így különösen az akcióterületi rehabilitációk megtervezését, lebonyolítását és végrehajtását speciális céltársaságtól elvárható szakértelemmel, a lehető leghatékonyabban tudja megvalósítani.

7.4.2.2 A városfejlesztő társaság működése

A projektek sikeres megvalósításának alapvető feltétele az egyes folyamatok megfelelő koordinálása és időzítése. Ennek megfelelően egy olyan szervezet került felállításra, amely a kerület érdekeit következetesen képviseli a megvalósítás folyamán, és nagyban hozzájárul a megvalósítás sikerességéhez.

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt., alapítója (részvényese) Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat, így önkormányzati tulajdonú, de önállóan működő gazdasági társaság, melynek fő tevékenysége – összhangban az IVS-ben foglaltakkal – a kerületi városrehabilitációs akcióterületek fejlesztésének végrehajtása és fenntartása, azaz a városfejlesztés és beruházás-szervezés.

Az önkormányzat kötelezettséget vállal arra hogy a társaság által végrehajtott akcióterületi fejlesztések során a társaságnál keletkező közvetlen fejlesztési bevételeket nem vonja el más önkormányzati célok finanszírozására, hanem új fejlesztések forrásaként a társaságnál hagyja, a társaság pedig kötelezettséget vállal hogy az akcióterületek fejlesztése során a társaságnál keletkező közvetlen fejlesztési bevételeket visszaforgatja a fejlesztésbe, új fejlesztések forrásául használja fel.

Az alapító a településfejlesztési közfeladatainak ellátása során – képviselőtestülete és illetékes bizottságai útján – meghatározza a városrehabilitáció stratégiai irányait és ellenőrzi a stratégiai célok megvalósulását.

A városfejlesztő társaság az egyes akciók végrehajtására külön szerződést – tervezési és megvalósítási megállapodást – köt az önkormányzattal, amely így – a megbízói helyzetét részletesen definiáló szerződésből adódóan – folyamatosan ellenőrizni tudja a társaság városfejlesztő tevékenységét, és szükség esetén a beavatkozásra is megvan minden lehetősége.

A létrehozásra került II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. a külön szálakon futó fejlesztéseket koordinálja, az önkormányzati megvalósítású projekteket menedzseli is. A városfejlesztési társaság az egyes projektek megvalósítása során felmerülő menedzsment feladatok ellátásra projektenként legalább 3 szakembert: egy fő projektvezetőt, egy fő pénzügyi és egy fő műszaki szakembert biztosít (akik azonban több projektért is felelősek lehetnek). A társaság további szakemberek munkáját koordinálja, akik lehetnek belső munkatársak és szerződött külső szakértők is: projekt asszisztens, pénzügyi asszisztens, műszaki munkatárs, ingatlangazdálkodó, építész, építő (magasépítő, mélyépítő), műszaki ellenőr, promóciós munkatárs, közrendvédelmi koordinátor.

A társaság működési költségeire a fedezetet az önkormányzat megbízásából végrehajtott fejlesztési akciókért járó díjazás biztosítja. Ez a díjazás – a társaság bevétele – az akciók kiadásai között szerepel, vagyis a társaság akkor juthat hozzá, ha a fejlesztési tevékenységek a terveknek megfelelően, rendben haladnak.

A városfejlesztő társaság feladata az önkormányzati határozattal kijelölt rehabilitációs akcióterületek teljes körű fejlesztéséhez kapcsolódó feladatok ellátásában közreműködés az önkormányzat megbízása alapján, ezen belül

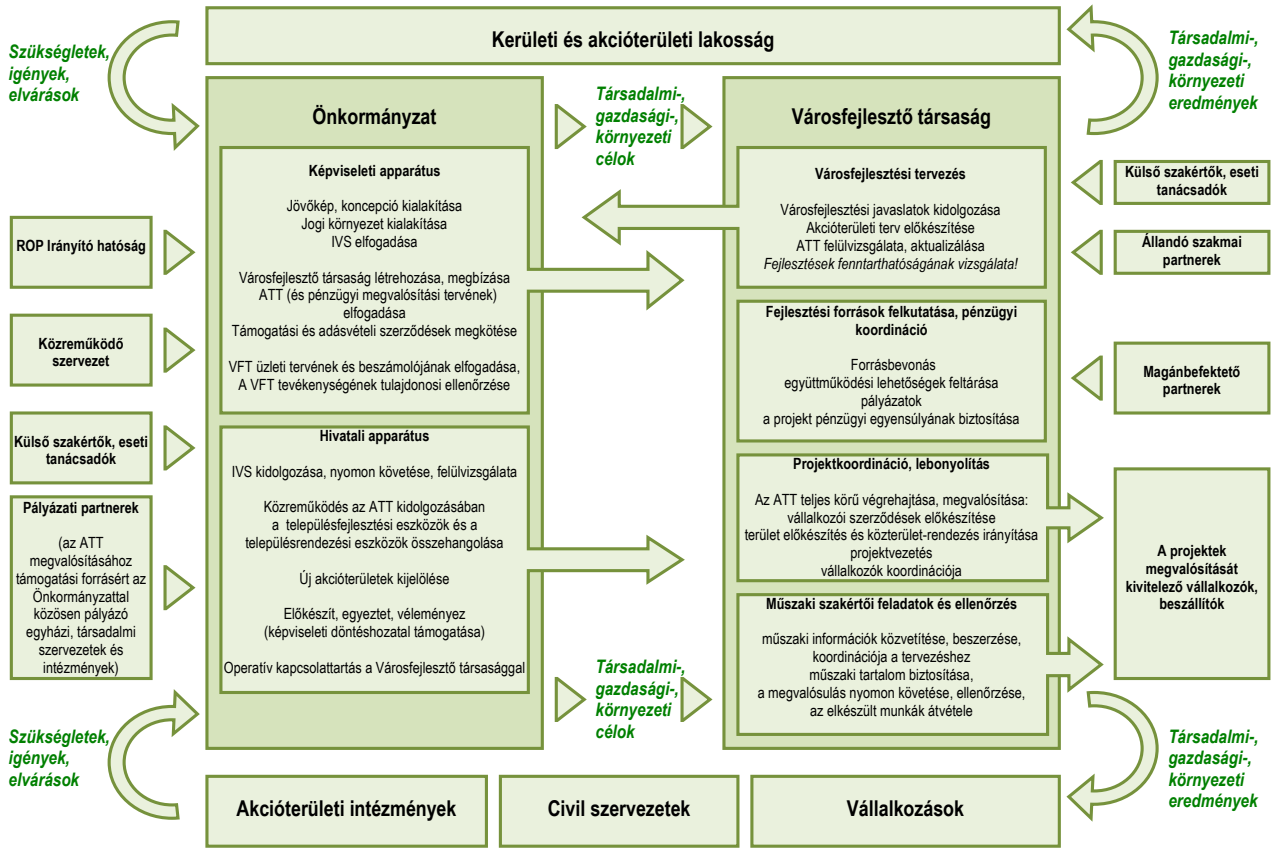
- közreműködés a fejlesztések alábbi tervezési, szervezési feladataiban:
  - akcióterületi terv készítése és felülvizsgálata;
  - gazdaságfejlesztési elemek integrációja;
  - a gazdasági partnerek koordinációja, civil és közigazgatási, államigazgatási partnerek koordinációja, lakosság bevonása;
  - fizikai beruházásokat kiegészítő tartalmi fejlesztések megvalósítása (önállóan vagy partnerrel);
  - a magánvállalkozások építési tevékenységének koordinálása (javasolt funkciók, beépítési formák megvalósulásának elősegítése);

- további pályázati és egyéb (pl. befektetői) források felkutatása;

- közreműködés az ingatlanfejlesztési projektek megvalósításának alábbi feladataiban:
  - a megvételre kijelölt ingatlanok megvásárlása (üzleti tárgyalások lebonyolítása, szerződések előkészítése);
  - a terület előkészítési munkáinak irányítása (bontások, közműépítési munkák elvégeztetése, ingatlanrendezéssel kapcsolatos feladatok ellátása az építési telkek kialakítása érdekében);
  - a közterületek rendezési munkáinak irányítása (tervek elkészíttetése, kivitelezési munkák pályáztatása, megrendelése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele);
  - telkek kialakítása, értékesítése;
  - az önkormányzat beruházásában megvalósuló egyes létesítmények (pl. közintézmények, szociális lakás stb.) esetében a beruházói feladatok ellátása (terveztetés, kivitelezési munkák pályáztatása, megrendelése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele);

- közreműködés a fenntartás, üzemeltetés alábbi feladataiban:
  - a fenntartás koordinációja;
  - az akció mindenkori pénzügyi egyensúlyának biztosítása (a szükséges pénzforrások megszerzése, pályázatok és projektek elkészítése, esetleges bankhitelek felvétele);
  - adminisztratív, információs feladatok ellátása (kapcsolattartás az önkormányzattal, a hivatal ügyosztályaival, lakossággal, vállalkozókkal, bankokkal).

28. ábra A projektmenedzsment sematikus szervezeti ábrája



7.4.2.3 Üzemeltetés, működtetés

Az akcióterületi önkormányzati fejlesztések üzemeltetésében és működtetésében az Önkormányzat megbízása alapján működik közre a II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság, a fenntartási időszakra vonatkozóan megkötésre kerülő fenntartási szerződések alapján, fenntartási díj fejében.

A Társaság az egyes akciók végrehajtására külön szerződést – megvalósítási és fenntartási szerződéseket – köt az önkormányzattal, amely így – a megbízói helyzetét részletesen definiáló szerződésből adódóan – folyamatosan ellenőrizni tudja a társaság városfejlesztő tevékenységét, és szükség esetén lehetősége van a beavatkozásra is.

A társaság városfejlesztési tevékenységével kapcsolatos működési költségeire a fedezetet az önkormányzat megbízásából végrehajtott fejlesztési akciókért járó díjazás biztosítja. Ez a díjazás – a társaság bevétele – az akciók kiadásai között szerepel, vagyis a társaság akkor juthat hozzá, ha a fejlesztési tevékenységek a terveknek megfelelően, rendben haladnak.

7.4.2.4 Szolgáltatásfejlesztéssel megvalósuló városfejlesztés

Az elsősorban műszaki beruházások formájában megvalósuló városfejlesztési projektek mellett – a szolgáltató önkormányzat funkciójának előtérbe kerülésével összhangban - a társaság tevékenységének fontos területe a szolgáltatásfejlesztés formájában megvalósuló városfejlesztés, mely az akcióterületeken túlmutató, a kerület egészére kiterjedő tevékenység.

A szolgáltatásfejlesztéssel megvalósuló városfejlesztés célja a meglevő városi szolgáltatások hatékonyabb ellátása, és a változó igényeknek, korszerű elvárásoknak megfelelő új, vagy emelt szintű közszolgáltatások fejlesztése és megszervezése.

Az Önkormányzat által nyújtott városi, intézményi, lakossági szolgáltatások fejlesztése során a Városfejlesztő arra törekszik, hogy a társaság közreműködésével nyújtott önkormányzati szolgáltatásokat minél magasabb szinten, a lakosság igényeinek minél jobban megfelelve tudja az Önkormányzat biztosítani, és a meglevő erőforrások korszerű és hatékony összpontosításával nehezebb körülmények között se kelljen az elért eredményekről lemondani.

A Városfejlesztő a szolgáltatásfejlesztési tevékenysége keretében az intézményi közétkeztetés lebonyolítását, az intézményi létesítménygazdálkodás, valamint a közterületekkel kapcsolatos lakossági bejelentő és ügyfélszolgálati rendszer működtetésével kapcsolatos feladatok lebonyolítását végzi, a II. Kerület Kártya kedvezményrendszer működtetését látja el, továbbá minden olyan kerületi önkormányzati szolgáltatás megszervezésében és lebonyolításában közreműködik mellyel az Önkormányzat megbízza.

7.4.3 Városfejlesztő társaság kijelölése

Finanszírozási szerkezetét, tartalmát tekintve különösen összetett városfejlesztési akció lebonyolítása érdekében az önkormányzat a projekt-menedzsmenttel együtt járó kötelezettségek és jogosítványokat egy külön erre a célra létrehozandó társaságra ruházza át, melynek fő tevékenysége a városrehabilitációs akcióterületek fejlesztésének végrehajtása és fenntartása.

Az önkormányzat azért döntött új alapítású városfejlesztő társaság alapítása mellett, mert így megvalósulhat a fejlesztési, vagyongazdálkodási és városüzemeltetési feladatok intézményi szétválasztása. Ez azért fontos, mert míg az önkormányzat a vagyongazdálkodási és üzemeltetéssel kapcsolatos döntéseit a mindennapi pénzügyi szempontok alapján hozza meg, a városrehabilitáció esetén csak a közép- és hosszú távú tervezés, és az azzal összhangban levő döntéshozatal tud eredményt hozni.

A vagyongazdálkodásnak a fejlesztés csak egyik eleme, az egyéb szükséges feladatok, ami akár fenntartás, működtetés, vagy egyéb önkormányzati költségigény, sok esetben sürgősebb, és könnyebben megvalósít-

hatóbb feladat a fejlesztésnél. Az üzemeltetés folyamán a legfontosabb kérdés, hogy az önkormányzat által működtetett intézmények feladatellátásuk során a rendelkezésre álló pénzügyi keretet ne lépjék túl.

Ezzel szemben egy fejlesztési szemléletű társaságnál az önkormányzat az akcióterület fejlesztési céljának, céljainak rendeli alá az akcióterületen levő ingatlanokat, azok értékesítését, bérbeadását, vásárlását, funkcióval való megtöltését (a Stratégiában és ezen belül az ingatlangazdálkodási tervben meghatározottak szerint). A meghatározó tényező a bevétel (akár adás-vétel, akár bérleti díj) fejlesztési célra történő visszaforgatása.

A társaság fő tevékenysége a városrehabilitációs akcióterületek fejlesztésének végrehajtása és fenntartása lesz. Az önkormányzat rendeletben rendelkezik a társaság létrehozásáról, az alapító okirat tartalmáról.

Az alapító okirat többek közt az alábbi területekre terjed ki:

- a városfejlesztő társaság tevékenységi köre,
- a városfejlesztő társaság jogosítványai és kötelezettségei,
- önkormányzati tulajdonosi jogok gyakorlása,
- felügyelő bizottságban résztvevő képviselők körének meghatározása,
- a városfejlesztő társaság törzstőkéje,
- a fejlesztési források megszerzéséhez biztosítandó saját forrás,
- akcióterületi ingatlangazdálkodás szabályozása,
- a vagyongyarapítás nyereségének felhasználása,
- az akcióterületi fejlesztések szabályozása,
- együttműködés a vagyongazdálkodó és üzemeltetésért felelős társasággal,
- a társaság vezetőjével, valamint az alkalmazott szakemberekkel szembeni elvárások.

Az alapító okirat további főbb tartalmi elemei az alábbiak:

- A társaság vállalja, hogy a városrehabilitációs akció megvalósítása során az akció eredményeként keletkező bevételeket nem vonja el más önkormányzati célok finanszírozására, hanem visszaforgatja az akcióterület következő lépéseinek finanszírozásába.
- A társaság a nevesített akcióterületi ingatlanok értékesítését, bérbeadását megelőzően konzultál az önkormányzat vagyongazdálkodásért felelős vezetőjével.

Az előkészítési folyamatot a polgármesteri kabinet és a jegyzői titkárság felügyeli. A Városfejlesztési társaság alapításához szükséges feladatok, ezek ütemezése és felelőse a következők szerint alakul:

- Önkormányzati Rendelet elkészítése
  Tervezett határidő: 2008. 3. negyedév
  Felelős: Jegyzői Titkárság
- Településfejlesztési referenciákkal és tapasztalatokkal rendelkező vezető, továbbá egy-egy műszaki, illetve pénzügyi-közgazdasági szakismeretekkel rendelkező szakértő kiválasztásának elindítása.
  Tervezett határidő: 2008. 3. negyedév
  Felelős: Humánpolitikai csoport
- Alapító okirat összeállítása
- Szervezeti és működési szabályzat összeállítása
- Megbízási szerződések előkészítése
  Tervezett határidő: 2008. 4. negyedév
  Felelős: Jegyzői Titkárság
- Üzleti terv véglegesítése
  Tervezett határidő: 2008. 4. negyedév
  Felelős: Beruházási és Városüzemeltetési Iroda

7.4.3.1 A városfejlesztő társaság működése

A városfejlesztő társaság az egyes akciók végrehajtására külön szerződést – tervezési és megvalósítási megállapodást – köt az önkormányzattal, amely így – a megbízói helyzetét részletesen definiáló szerződésből adódóan – folyamatosan ellenőrizni tudja a társaság városfejlesztő tevékenységét, és szükség esetén a beavatkozásra is megvan minden lehetősége.

A városfejlesztő társaság feladata az önkormányzati határozattal kijelölt rehabilitációs akcióterületek teljes körű fejlesztéséhez kapcsolódó feladatok ellátása, ezen belül

- a fejlesztések tervezési, szervezési feladatai:
  - akcióterületi terv készítése és felülvizsgálata;
  - gazdaságfejlesztési elemek integrációja;
  - a gazdasági partnerek koordinációja, civil és közigazgatási, államigazgatási partnerek koordinációja, lakosság bevonása;
  - fizikai beruházásokat kiegészítő tartalmi fejlesztések megvalósítása (önállóan vagy partnerrel);
  - a magánvállalkozások építési tevékenységének koordinálása (javasolt funkciók, beépítési formák megvalósulásának elősegítése);
  - további pályázati és egyéb (pl. befektetői) források felkutatása;
- ingatlanfejlesztési projektek megvalósítása:
  - a megvételre kijelölt ingatlanok megvásárlása (üzleti tárgyalások lebonyolítása, szerződések előkészítése és megkötése);
  - a terület előkészítési munkáinak irányítása (bontások, közműépítési munkák elvégeztetése, ingatlanrendezéssel kapcsolatos feladatok ellátása az építési telkek kialakítása érdekében);
  - a közterületek rendezési munkáinak irányítása (tervek elkészíttetése, kivitelezési munkák pályáztatása, megrendelése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele);
  - telkek kialakítása, értékesítése;
  - az önkormányzat beruházásában megvalósuló egyes létesítmények (pl. közintézmények, szociális lakás stb.) esetében a beruházói feladatok ellátása (terveztetés, kivitelezési munkák pályáztatása, megrendelése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele);
- közreműködés a fenntartásban, üzemeltetésben:
  - a fenntartás koordinációja;
  - az akció mindenkori pénzügyi egyensúlyának biztosítása (a szükséges pénzforrások megszerzése, pályázatok és projektek elkészítése, esetleges bankhitelek felvétele);
  - adminisztratív, információs feladatok ellátása (kapcsolattartás az önkormányzattal, a hivatal ügyosztályaival, lakossággal, vállalkozókkal, bankokkal).

A társaság a következő szakemberek munkáját koordinálja, akik lehetnek belső munkatársak és szerződött külső szakértők is: projektmenedzser, pénzügyi, műszaki munkatárs, ingatlangazdálkodó, építész, építő (magasépítő, mélyépítő), műszaki ellenőr, promóciós munkatárs, közrendvédelmi koordinátor.

A társaság működési költségeire a fedezetet az önkormányzat megbízásából végrehajtott fejlesztési akciókért járó díjazás biztosítja. Ez a díjazás – a társaság bevétele – az akciók kiadásai között szerepel, vagyis a társaság akkor juthat hozzá, ha a fejlesztési tevékenységek a terveknek megfelelően, rendben haladnak.

7.5 Településközi koordináció

Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Integrált Városfejlesztési Stratégiájának kialakítása során nagy hangsúlyt fektetett a szomszédos kerületek önkormányzatai, valamint a főváros által kialakított elképzelésekhez történő harmonizációra. A stratégia a rendelkezésre álló településrendezési és -fejlesztési koncepciókkal, valamint a szabályozási tervekkel, az egyes szakpolitikai ágak fejlesztési elképzeléseivel, a kistérség és a régió hosszú távú fejlesztési terveivel összhangban, azok messzemenő figyelembe vételével került kialakításra.

Az önkormányzat a stratégia kidolgozása folyamán a koncepciók vizsgálata mellett a szomszédos kerületekkel folyamatos konzultációt folytatott az esetlegesen közösen megvalósítandó fejlesztési elképzelések, illetve az egyes kerületek más kerületeket és településeket is érintő, azok környezeti, gazdasági és társadalmi tényezőit befolyásoló kérdések esetében.

Két akcióterület (az AT6 és AT5) kerülethatárral is érintkezik, a szomszédos kerületekkel közvetlenül határos. Óbuda-Újlak fejlesztésével kapcsolatos elképzeléseket a kerület vezetése a III. kerületi önkormányzattal, a Pasaréttel kapcsolatos terveket a XII. kerületi önkormányzattal egyeztette. A Fővárossal folytatott egyeztetések a fővárosi hatáskörbe tartozó szakpolitikai területek és témák esetében bírtak különös jelentőséggel.

A II. kerületi önkormányzat óbuda-újlaki gyógyturisztikai és lakótömb-rehabilitációs fejlesztési tervei illeszkednek a „Budai Promenád” koncepcióhoz és a fővárosi turisztikai fejlesztési elképzelésekhez egyaránt.

A Moszkva térrel kapcsolatos fővárosi fejlesztési elképzelések jövőjét az IVS-ben foglaltak nem veszélyeztetik és lehetővé teszik a Várhegy, illetve a Budavári Palota rekonstrukcióját követően megváltozó közlekedési, infrastrukturális, szolgáltatási igényekhez történő alkalmazkodást.

Az egyeztetések során ismételten beigazolódott, hogy a fejlesztési elképzelések szervesen illeszkednek bele a főváros egésze és a budai oldal jövőjével kapcsolatos tervezési keretekbe.

Az I., a III. és a XII. kerületek fejlesztési elképzelései összehangolt tartalommal kerületek bele a XII. kerület és a II. kerület IVS-eibe.

7.6 A stratégia megvalósulásának monitoringja

A Stratégia felülvizsgálatát a Városfejlesztő társaság (Társaság), a Kerületfejlesztési, Környezetvédelmi és Településüzemeltetési Bizottság (KKTB) ill. 5 évenként külső szakértő végzi.

A Társaság a Stratégiához kapcsolódó monitoring tevékenysége az alábbiakra terjed ki:

- Éves értékelés elkészítése a Stratégia végrehajtásának előrehaladásáról
- Cselekvési terv készítése az értékelés alapján

A Társaság évente értékelést és cselekvési tervet tartalmazó beszámolót készít a Stratégia megvalósulásáról. Ezt a városfejlesztési társaság vezetője minden év március 31-ig javaslatként benyújtja a KKTB részére. A bizottságok a beszámoló, valamint a negyedéves projekt-előrehaladási jelentések alapján évente felülvizsgálják a Stratégia céljainak és az egyes akcióterületi fejlesztéseknek a megvalósulását. A beszámolót elfogadás után továbbítják a képviselőtestület felé. A képviselő testület megvitatja és megtárgyalja a javaslatot, amelyet határozat formájában elfogad. A beszámoló megvitatásával foglalkozó ülések nyilvánosak lesznek. Az ülésekre meghívót kapnak (az előterjesztéssel együtt) a fejlesztésekben érintett konzorciumi partnerek és civil szervezetek. Az ülésen joguk lesz véleményezni az anyagot, valamint módosítási javaslatokat tehetnek vele kapcsolatban.

Az Akcióterületi tervekben szereplő egyes projektek lebonyolítása a Városfejlesztő Társaság felelősségi körébe fog tartozni. A végrehajtásért felelős szervezet a projektek előrehaladásáról a KKTB számára negyedévente, a közgyűlés számára félévente nyújt be előrehaladási jelentést.

Az előrehaladási jelentés főbb pontjai az alábbiak:

- a lezajlott építési, eszközbeszerzési és szolgáltatási közbeszerzési eljárások ismertetése,
- az egyes szerződések teljesítésének állása,
- a kifizetési kérelmek összetétele, támogatástartalma,
- a kifizetések teljesülése,
- kitűzött projektcélok elérése,
- a felmerült problémák és lehetséges kockázatok,
- a projekttervben szükséges módosítások.

A jelentéshez az előrehaladást igazoló dokumentumok másolatát csatolja a végrehajtásért felelős szervezet, melyek az előrehaladás függvényében az alábbiak közül kerülnek ki:

- közbeszerzési eljárások dokumentumai,
- szerződések,
- számlák,
- kifizetés bizonylatai,
- engedélyek,
- ellenőri igazolások,
- szállítólevelek,
- átadás-átvételi jegyzőkönyvek,
- teljesítés igazolások,
- könyvvizsgálói igazolás.

A külső szakértő megbízásával 5 évente készülő átfogó felülvizsgálat első helyen a középtávú célokhoz, valamint a hosszú távú jövőképhez rendelt számszerűsíthető mutatók alakulását vizsgálja. Feladata ezen kívül a tervezett tendenciák alakulásának nyomon követése, az ezeket fenyegető veszélyek, ellentétes folyamatok feltérképezése és bemutatása. A felülvizsgálat ezen kívül tartalmazza a célok eléréséhez szükséges lépések meghatározását, valamint indokolt esetben azok korrekcióját.

- Az első felülvizsgálat időpontjáig már eltelt annyi idő, hogy megállapítható, hogy az egyes középtávú célok teljesülése hogy áll. Ugyanakkor lehetőség van még arra, hogy a nem kívánt folyamatoknak elejét lehessen venni. Ezért a felülvizsgálati folyamán javaslatot kell tenni a tervezett, vagy remélt folyamatokkal ellentétes tendenciák korrekciójának mikéntjére, annak érdekében, hogy a kitűzött középtávú célok teljesülhessenek.

- A második felülvizsgálat már lezárhatja a középtávú célok vizsgálatát. Ennek az elemzésnek eredménye egyrészt javaslattétel a várt folyamatokkal ellentétes tendenciák korrekciójára, másrészt egy hosszabb időtáv tapasztalatai, továbbá az időközben megváltozott környezet eltérő igényei, lehetőségei és elvárásai alapján része lehet a kitűzött hosszú távú célok felülvizsgálata is.
- A harmadik felülvizsgálat folyamán vizsgálható a hosszú távú célok teljesülése. Eredménye a Stratégia egészének értékelése. Elkészítésével együtt kerülhet sor egy újabb átfogó stratégia elkészítésére, mely jelen Stratégia, ill. a felülvizsgálatok eredményei alapján hosszú távú folyamatok ismeretében készülhet.

Az egyes felülvizsgálatoknak a táblázatba foglalt változók teljesülését kell követniük (összhangban a 4.1 és 4.2 pontokban meghatározottakkal).

57. táblázat A jövőkép a felülvizsgálatok időtávjainak tükrében

Jövőkép – középtávú cél	5 éves felülvizsgálat	10 éves felülvizsgálat	15 éves felülvizsgálat
Pénzügyi, kereskedelmi és vendéglátó-ipari szolgáltatások fejlesztése	A kereskedelem, javítás, vendéglátás, pénzügyi közvetítés, ingatlanügyletek, gazdasági szolgáltatás, oktatás, egészségügyi, szociális ellátás, valamint egyéb közösségi, személyi szolgáltatás területeken regisztrált vállalkozások száma növekszik		Vállalkozások száma eléri a 15 ezret
A szolgáltatások a kerületi alközpontokban létesített kereskedelmi, pénzügyi, egészségügyi, közigazgatási és szabadidős funkciókat is betöltő központokban koncentrálódnak.	A több funkciót ellátó alközpontok száma 4-ra nő (ezekből 2 részleges)	A több funkciót ellátó alközpontok száma 5-re nő (ezekből 2 részleges)	A több funkciót ellátó alközpontok száma 6-ra nő (ezekből 2 részleges)
A gazdasági aktivitás nő	Gazdaságilag aktívak aránya: 52%	Gazdaságilag aktívak aránya: 53%	Gazdaságilag aktívak aránya: 55%
Közterületek és a lakóépületek rehabilitációja.	• A közterületekre fordított önkormányzati kiadások arányának növelése. Az önkormányzat által homlokzat-felújításra évente kiírt pályázati összeg növekedése. • A szilárd burkolatú utak aránya eléri a 100%-ot. • A Margit Krt. - Lövőház u – Fény u. – Kis Rókus u. tömbben megépült konferenciaközpont		Az önkormányzat által lakóépületek felújítási költségéhez való hozzájárulás éves összege 5 éves átlagban eléri a 200 millió Ft-ot.
A korábban városképi szempontból elhanyagolt, valamint a társadalmi szempontból alacsonyabb státuszú felhévíz-újlaki részek rehabilitációja, felzárkózása megtörténik	Az idegenforgalmi szektorban tevékenykedő vállalkozások száma, valamint az idegenforgalomból származó bevétel nő a bel-budai kerületrészben. A barlangok látogatói létszáma nő.		15 év átlagában a városrészre fordított rehabilitációs kiadások a többi városrészhez képest 20%-kal magasabbak (lakosságarányosan) párhuzamosan zajló fejlesztések a bel-budai részen biztosítják az adott funkciók fennmaradását.
A felhévízi részen virágzó gyógyturisztikai településrész jön létre, ahol a fürdők a meglevő termálvíz-kapacitást kihasználják és további idegenforgalmi funkciókkal bővülnek			Az idegenforgalomból származó, nettó jelenértékre vetített bevétel 30%-kal nő
Jelentős lépések történnek a környezeti értékek védelme terén a teljes körű csatornázottság elérésével.	A csatornahálózatba bekötött lakások aránya eléri a 92%-ot.	A csatornahálózatba bekötött lakások aránya eléri a 95%-ot.	A csatornahálózatba bekötött lakások aránya eléri a 100%-ot.
Jelentős lépések történnek a környezeti értékek védelme terén az illegális hulladéklerakás megszüntetésével.	Az illegális hulladéklerakók többségét felszámolták.		Valamennyi illegális hulladéklerakót felszámolták.
A kerület időközben jobban feltárt barlangjainak vonzereje érvényesül.	A Ferenchegyi, a Józsefhegyi, Szemlőhegyi, Pálvölgyi, és Mátyáshegyi barlangok világörökségi címének elnyerése.		A látogatók száma eléri a 75 ezret
A kerületben a jelenlegi kerékpárút-hálózat hossza megduplázódik.	A kerékpárutak hossza eléri a 20 kilométert.	A kerékpárutak hossza eléri a 25 kilométert.	A kerékpárutak hossza eléri a 30 kilométert.
A forgalom a gyűjtő- és főutakon a jelenlegi szinthez képest csökken,	A főútvonalak terhelése csökken, a forgalomszámlálási adatok alapján a délelőtti órákban a városközpont, a délutáni órákban a lakóövezet irányában. A forgalomszámlálási adatok alapján a mellékútvonalakon sem nő a forgalom.		A főforgalmú utak összesített napi gépjármű terhelése a kiindulási érték 95%-a
A baleseti statisztikák javulnak	A közlekedésszervezéssel kapcsolatba hozható balesetek számának 50%-os csökkenése		
A közlekedés környezetre kifejtett káros hatása mérséklődik	A kerületben a közösségi közlekedést választók száma nő. Pesthidegkúton intermodális csomópont (P+R parkolók) jön létre.		A kén-dioxid, a nitrogén-oxidok és ülepedő por levegőben való jelenléte 10%-kal csökken a kiindulási értékhez képest.
A szabadidős, valamint a kulturális szolgáltatások köre kerület-szerte bővül	• A kerület művelődési házaira fordított beruházási és fenntartási összeg nő • A létesítmények programkínálata gazdagodik • A programokat látogatók száma nő • További kulturális célú beruházások valósulnak meg az eddig még nem rehabilitált Ganz-telken • A létesítmények programkínálata gazdagodik, • A sportfoglalkozások és az igénybevevők száma nő.		• A kerület művelődési házaiban és sportlétesítményeiben a látogatók / igénybevevők száma 25%-kal nő. • Az önkormányzat oktatási, kulturális, ill. sport célú kiadásai 10%-kal nőnek nettó jelenértékre vetítve
Az oktatásban és a nevelésben sikerül a kerületre jellemző magas színvonalat fenntartani, a változásokra naprakészen reagálni	Az általános és középiskolai tanulók közül a kerületben tanulók arányának nő, az iskolák fővárosi és országos összehasonlításban mérhető teljesítménye javul. Az önkormányzat oktatási célú kiadásai nőnek.		

- A fővállalkozó illetve generálkivitelező kiválasztására a irányuló eljárás lebonyolítójával együttműködés közbeszerzési törvény alapján.
- A pályázatok fogadása, szakmai értékelése, a közbeszerzés lebonyolítójával együtt döntéshozó testület számára a döntés előkészítése, részvétel a döntéshozó bizottság ülésén.
- Szerződéskötések a nyertes pályázóval - a szerződés tartalmi és formai követelményeinek vizsgálatát követően - a szignalizációs és aláírási rend betartásával.
- A beruházás folyamán koordinációs feladatok ellátása: munkaterület átadás, a munka folyamatos ellenőrzése helyszíni kooperáció keretén belül, építési napló ellenjegyzése, emlékeztetők, jegyzőkönyvek készítése.
- Hiba- és hiányjegyzék felvétele, a hibák kijavításának és hiányok pótlásának ellenőrzése, a beruházás befejezését követő átadás-átvételi eljárás lefolytatása, garanciális felülvizsgálat lefolytatása.
- Bútorbeszerzés:
- Azokra vonatkozó közbeszerzési eljárások technikai lebonyolítása, az esetleges piackeresés, közreműködés a szerződések előkészítésében, átvétel a szállítótól, a számlákkal kapcsolatos ügyintézések, átadás az üzemeltető és használó képviselőinek, pénzügyi lezárás.
- Negyedéves és éves jelentések készítése a Központi Statisztikai Hivatal felé.
- Társasházak felújítási támogatására vonatkozó – fővárosi kapcsolódó és önálló kerületi – pályázatok bonyolítási feladatai. Előterjesztések készítése a méltányossági kérelmek és HAVÁRIA elbírálásához.

Általános Műszaki Csoport feladatai

- a Beruházási és Városüzemeltetési Iroda tevékenységi körébe tartozó ügyekben Képviselő-testületi előterjesztések készítése
- elkészíti a Képviselő-testület, a Településüzemeltetési Bizottság elé kerülő területfejlesztésre, környezetvédelemre, fejlesztésre, felújításra vonatkozó előterjesztéseket.
- segíti a Településüzemeltetési Bizottság munkáját
- fakivágásokkal kapcsolatos eljárás
- parkok és fasorok fenntartásával és fejlesztésével kapcsolatos ügyek
- közutak, járdák, csapadékvíz-elvezető rendszerek fenntartásával és fejlesztésével kapcsolatos ügyek
- közutakkal és közművekkel kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulásokról szóló döntések előkészítése
- közútkezelői hozzájárulások intézése
- közterületen végzendő munkák munkakezdési hozzájárulásainak intézése
- úthibákból származó kárigényekről szóló döntések előkészítése
- utcanév-táblák kihelyezése, pótlása

7.4.1.3 Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat

A kerületben, a valamikori ún. II/A. kerületrészben, Pesthidegkúton részönkormányzat működik. A részönkormányzati megoldás lényege és működésének alapelve, hogy minden olyan ügyben, amely valamilyen módon érinti Pesthidegkútot, a részönkormányzat véleményt nyilváníthat. A három egyéni választókerületből bekerülő képviselőn kívül, a pártok delegáltjaival együtt a Városrészi Önkormányzat képviselő testülete jelenleg 9 főből áll, rendszerint kéthetente ülésezik. A Városrészi Önkormányzat közreműködik a helyi közszolgáltatások megszervezésében, az illetékességi területén élő lakosságot közvetlenül érintő kérdésekben, így különösen a kerületrész fejlesztésében és rendezésében, az épített és természeti környezet védelmében, a közutak és közterületek fenntartásában, a közművelődést elősegítő illetve egyéb szociális és kulturális programok szervezésében. Ezekben a kérdésekben a Városrészi Önkormányzat javaslattételi, véleményezési, egyetértési és ellenőrzési joggal bír.

Az általános gyakorlat szerint a II. kerületi önkormányzat Polgármesteri Hivatalának különböző irodái (építési, műszaki, vagyonhasznosítási stb.) a Pesthidegkútot érintő ügyekről szóló előterjesztéseket elővéleményezésre megküldik – a többi érintett bizottság mellett – a Városrészi Önkormányzat részére is. A. Városrészi Önkormányzat határozataiban foglal állást minden kérdésben. A Városrészi Önkormányzat és az önkormányzat bizottságai közötti esetleges hatásköri összeütközés esetén a Jogi-, Közigazgatási- és Ügyrendi Bizottság állásfoglalását kell kérni. A végső döntést minden esetben – határozott bizottsági véleménykülönbség esetében is – az Önkormányzat képviselőtestülete hozza meg.

7.4.1.4 Projektvezetés

A városfejlesztési akciók - összetettségükből kifolyólag - szükségszerűen több területet érintenek. Felismerve a különböző egységek együttműködésének szükségességét, illetve az együttműködésben a koordináció, a szervezés és a felelősség fontosságát, ezek koncentrációjának és adott személyre ruházásának igényével helyezte hatályba az önkormányzat az I-160/5/2010. Polgármesteri - Jegyzői Együttes Intézkedéssel a Projektvezetési Szabályzatot.

A szabályzat olyan, a Hivatal eljárásaiban, feladatrendszerében nem szereplő, de mégis végrehajtásra váró, egyedi, eseti problémák, új feladatok megoldási rendjének kialakítására szolgál, amelyek az ISO ME 04-01 Folyamatok Fejlesztése Eljárás általános kereteit meghaladják.

Projekt alapismeretek

a.) A projekt meghatározása:

Projektnek tekintjük azokat a feladatokat, amelyek

- nem sorolhatók a hagyományos szervezeti egységek szokásos tevékenységei közé,
- egyedi, egyszeri, konkrétan körülhatárolt célt kell elérniük,
- jól meghatározott erőforrásokkal és
- pontosan rögzített határidőkkel rendelkeznek,
- a feladat elvégzésére ideiglenes, több szervezeti egység munkatársaiból álló munkacsoportot hoznak létre (projekt-munkacsoport).

A projektet olyan folyamatnak tekintjük, amely összhangban áll az Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal stratégiai céljaival, és amelyet a nagyobb horderejű, stratégiai változást, fejlődést megfogalmazó programok megvalósítása érdekében hajtunk végre.

b.) A projekt alapfeltételei:

- konkrét, érthető célok meghatározása,
- erőforrások felmérése, tervezése, biztosítása,
- határidők kijelölése,
- felelős vezető kijelölése
- projekt-munkacsoport kiválasztása

c.) A projekt működése:

A meghatározott projektcélok elérése érdekében – a tervezéstől a lezárásig – projektvezetőt kell megbízni, illetve meg kell jelölni az előkészítésben és a végrehajtásban részt vevő projekt-munkacsoport további tagjait. Az elrendelésben meg kell határozni a résztvevők konkrét feladatkörét, illetve a fontosabb határidőket. A projektben résztvevők a munkaköri feladatuk mellett és a hierarchiában betöltött szerepüktől függetlenül a projekt működési rendje szerint dolgoznak

A projektet végrehajtó csapatot úgy kell összeállítani, hogy a szükséges szakmai és menedzselési kompetenciák rendelkezésre álljanak.

A projektvezetés rendszerszemléletet, jó átlátó képességet, tervező-szervező készséget, együttműködési, irányítási – ösztönzési gyakorlatot igényel és feltételez. A projekt vezetője és a team tagjai a feladatkörükben elvégzett munkától, a hivatal hagyományos működési módjától, beosztástól függetlenül önálló és teljes felelősséggel dolgoznak a projekt megvalósításán, mely során a Hivatal Vezetősége számít más irányú kiemelkedő képességeikre, tehetségükre. A team munkáját a Minőségügyi vezető folyamatosan segíti, illetve ez irányú tevékenységük során rendelkezésükre áll a Hivatal infrastruktúrája.

A projekt nem tevékenység-centrikus, hanem eredmény-érdekelt munka: csak a rögzített célok elérése a sikerkritérium. A projekt sikeres megvalósítására az elrendelő céljutalmat is megállapíthat a résztvevők számára.

d.) A projektek nyilvántartása:

A projekteket, az előkészítő döntéstől kezdve Tisztségviselői főszámra kell beiktatni és vezetni.

A Polgármesteri Kabinet kijelölt referense nyilvántartást vezet a projektekről.

e.) A projektfolyamat fázisai:

Valamennyi projekt folyamata jól definiált, előre meghatározott lépésekből áll. A hozzájuk kapcsolható feladatokat az adott projekt típusától függetlenül kell elvégezni.

A projekt folyamatot a szabályzat négy fázisra bontva kezeli.

I. Kezdeményezés, elrendelés,

II. Tervezés, pályázatkészítés,

III. Végrehajtás, megvalósítás

IV. Lezárás

I. Kezdeményezés, elrendelés:

A megvalósítandó projektek az Önkormányzat közép- és hosszú távú fejlesztési célkitűzéseinek figyelembevételével, a szükségletek felmérése alapján kerülnek meghatározásra. A pályázati lehetőségek feltárásának, előkészítésének és koordinációjának fő felelősei a Polgármesteri Kabinet munkatársai és más szervezeti egységek vezetői, akiknek ilyen irányú feladata a munkaköri leírásban is rögzítésre kerül.

E munkakörük tartalmának részletezése:

- A különféle hazai és európai uniós pályázati kiírások figyelemmel kísérése, ezekről a Vezetőség folyamatos tájékoztatása,
- Folyamatos konzultáció a vezetőséggel, ezek alapján az Önkormányzat egyedi fejlesztési, beruházási igényeit támogató pályázatok, pályázati konstrukciók felkutatása,
- Különféle projekt ötletek, és az azokhoz szükséges esetleges további hazai, nemzetközi partnerek felkutatása,
- A pályázati kiírásokhoz kapcsolódó teljes körű információ-szolgáltatás,
- Az adott pályázati felhívások helyes és pontos értelmezése a Vezetőség kérésére,
- Pályázatfigyelési jelentés készítése, mely tartalmazza azokat a leglényegesebb információkat, amely alapján a Vezetőség dönthet a pályázaton való indulás kezdeményezéséről. (pályázat címe, célja, részcéljai, támogatási keret, támogatás mértéke, támogatás maximális összege, támogatott pályázatok várható száma, kiírás várható időpontja)

E feladatok ellátását az Önkormányzat külső céggel kötött megbízási szerződés keretében is megoldhatja. Ez esetben a megbízási szerződés a pályázati dokumentáció részét képezi.

Szinopszis elkészítése

A tervezett projekt elképzelés alapját a szinopszis biztosítja.

A szinopszis a projektre vonatkozó maximum 4 oldalas leirat, mely később vezetői összefoglalóként is felhasználható.

Rövidnek, tárgyilagosnak és egyértelműnek kell lennie, egyetlen felesleges mondat sem lehet benne, de egyetlen fontos információ sem hiányozhat belőle.

A szinopszis sablont az 1. számú melléklet tartalmazza, mely formátum használata kötelező, nem módosítható.

A szinopszis konkrét, és csak a meghatározott projektre vonatkozik.

Olyan mondatokat kell megfogalmazni, melyek egyértelműek, és azok is megértik a konkrét projektet, akik a szinopszis olvasása előtt semmit nem tudtak róla. Általános és közhely szintű megfogalmazásokat nem tartalmazhat.

A szinopszis alapján szerzett információkból a Vezetőség dönthet a projekt megindításának és végrehajtásának kezdeményezéséről. E körben a Polgármester és a Jegyző elrendeli – a jelen intézkedés melléklete szerinti tartalommal – a pályázaton való részvétel érdekében szükséges előkészítő és szervezési, továbbá nyertes pályázat esetén a projekt megvalósításával kapcsolatos munkák elvégzését (2. sz. melléklet). Az elrendelésben rögzíteni kell továbbá a pályázatkészítő adatait, amennyiben a pályázat elkészítésével az Önkormányzat külső céget bízott meg.

II. Tervezés, pályázatkészítés:

A projektvezető az elrendelés alapján előterjesztést készít a Képviselő-testület elrendelésben meghatározott ülésére, mely alapján a Képviselő-testület dönt a pályázaton való részvételről, a szükséges pénzügyi források biztosításáról, esetleges ütemezéséről, illetve valamennyi olyan kérdésben, amelyet a pályázati kiírás előír.

A Képviselő-testület döntését követően, a döntésben foglaltaknak megfelelően a projektvezető gondoskodik a pályázat megírásáról. E körben feladatai különösen:

- Az adott pályázati felhívások helyes és pontos értelmezése,
- A pályázati formanyomtatványban az Önkormányzat, illetve a megvalósítani kívánt projekt bemutatása, a pályázati formanyomtatvány, a pályázati dokumentáció összeállítása, kitöltése, határidőben történő benyújtása,
- Az adott pályázat kapcsán a hivatalos közreműködő szervezettel való kapcsolattartás,
- A pályázat benyújtását és a projekt megvalósítását követően közreműködés az illetékes szervek ellenőrzése során,
- A pályázat benyújtását és a projekt megvalósítását követően közreműködés a fenntartási időszak alatt a pénzügyi elszámolásban, előrehaladási jelentések, záró elszámolások és beszámolók elkészítésében,
- A pályázati munka teljes körű koordinálása.

E feladatok ellátását az Önkormányzat külső céggel kötött megbízási szerződés keretében is megoldhatja. Ez esetben a megbízási szerződés a pályázati dokumentáció részét képezi.

III. Végrehajtás, megvalósítás:

Nyertes pályázat esetén a támogató szervezettel, vagy a képviseletében eljáró közreműködő szervezettel kötött Támogatási Szerződés aláírását követően – illetve bizonyos esetekben a támogatásról szóló értesítés Önkormányzathoz történő megérkezését követően – megindul a projektnek a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő, kellő alapossággal, hatékonysággal és gondossággal, a vállalt kötelezettségek teljesítésével történő megvalósítása. A projektet a Képviselő-testület döntésében foglaltak szerint, a pályázati kiírásban meghatározottaknak megfelelően kell végrehajtani.

A projektvezető gondoskodik arról, hogy az adott projekt a megvalósítás és a fenntartás időszakában pályázati szempontból az előírásoknak megfeleljen. E körben feladatai különösen:

- A projekt megvalósításának menedzselése (közbeszerzési folyamat felügyelete, marketing és nyilvánosság biztosítása kapcsán a kötelezően megvalósítandó tevékenységek koordinációja),
- A kivitelezővel történő együttműködés felügyelete,
- Hatósági igazolások beszerzésében útmutatás, véleményezés,
- A projekt megvalósításához kapcsolódó szerződések felügyelete,
- Előlegkérelmek, kifizetési kérelmek benyújtása, a kifizetési dokumentáció összeállítása,
- A Támogatási Szerződés esetleges módosításaiban való közreműködés,
- A záró kifizetési kérelem benyújtása, a projektzárás felügyelete,
- A helyszíni ellenőrzéseken való részvétel,
- A projektzáró dokumentáció összeállítása,
- A pályázat kapcsán a hivatalos közreműködő szervezettel való kapcsolattartás, a projekt kifizetési ütemezésének folyamatos nyomon követése,
- Közreműködés a Támogatási Szerződésben meghatározott projekt fenntartási jelentések, előrehaladási jelentés és a zárójelentés elkészítésében.

E feladatok ellátását az Önkormányzat külső céggel kötött megbízási szerződés keretében is megoldhatja. Ez esetben a megbízási szerződés a pályázati dokumentáció részét képezi.

A projektvezető a megvalósítás során a nem várt események következtében létrejött változásokról azonnal tájékoztatja a Vezetőséget, akik döntenek a változás kezelésének módjáról.

IV. Lezárás

A projekt fizikai megvalósulásának, befejezésének és lezárásának módja, tervezett napja a Támogatási Szerződésben kerül megjelölésre. E szerződés keretében rögzíti az Önkormányzat és a Támogató az elszámolható költségeket, a támogatás mértékét, a kifizetés módját és ütemezését, a pénzügyi elszámolás részletes szabályait, illetőleg az esetlegesen bekövetkező változások következményeit, kezelésük rendjét.

A projektvezető felügyeli a fenti feladatok megvalósulását, gondoskodik továbbá – a Támogatási Szerződésben rögzítettek alapján – a záró jegyzőkönyv jóváhagyásáról.

A projekt-munkacsoport tagjainak megbízatása a lezárással megszűnik.

7.4.2 A városfejlesztő társaság

7.4.2.1 Városfejlesztő társaság létrehozása

A finanszírozási szerkezetüket, tartalmukat tekintve különösen összetett városfejlesztési akciók eredményes lebonyolítása érdekében az önkormányzat a városrehabilitációs akcióterületek fejlesztésének végrehajtását és fenntartását valamint a projekt-menedzsmenttel együtt járó kötelezettségeket és jogosítványokat egy külön erre a célra létrehozandó társaságra ruházta át, melynek fő tevékenysége a városrehabilitációs akcióterületek fejlesztésének végrehajtása és fenntartása. Az önkormányzat 288/2009. (VI. 25.) sz. képviselő-testületi határozata rendelkezett a **II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság** létrehozásáról és az alapító okirat tartalmáról.

A városfejlesztő társaság, mint önálló gazdasági társaság létrehozásának célja az volt, hogy elősegítse az alapító kötelező és önként vállalt településfejlesztési közfeladatainak ellátását azáltal, hogy – a településfejlesztés önkormányzati feladatainak ellátásában való közreműködés során az integrált fejlesztési szemlélet előtérbe helyezésével – a társaság az Integrált Városfejlesztési Stratégiában megfogalmazott városfejlesztési célokat, valamint a szerződésben ráruházott feladatait,

kívüli ingatlanrész funkcióbővítő beruházását végezte el, ahol olvasótermi és szakmai rendezvényszervezési funkciót valósított meg.

2. Rózsadombi Krisztus Király Templomigazgatóság[5]

Az AT1-en belül, a Keleti Károly utca 39. szám alatt található templom épülete országos védelem alatt áll. Az utóbbi évek folyamán az önkormányzat anyagi támogatásával sikerült felújítani a harangjátékot, a templom új burkolatot kapott. A pályázatban foglalt fejlesztés során a városkép védelmének és fejlesztésének érdekében a templom homokkő lépcsőjét építették újjá, ezzel az épület teljes külső (és az építész szakmai által is példaértékűnek tartott) rekonstrukciója befejeződött.

7.3.2.1 Támogató partnerek

A fejlesztési elképzelések során számos támogató partner jelezte kapcsolódási szándékát a fejlesztésekhez. Ezek a partnerek saját anyagi forrásaik bevonásával, párhuzamos fejlesztéssel járulnak/járultak hozzá az akcióterület teljes funkcióbővítő rehabilitációjához.

1. Millenáris Tudományos Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

A kerület egyik legnagyobb budapesti, sőt országos jelentőségű kulturális centruma hosszú távú fejlesztés keretében zajvédő falat kíván építeni a környező utcákban elő lakosság nyugalmának szabadtéri koncertek ideje alatti biztosítása érdekében.

Az 1. számú akcióterületen (AT1: Bel-Buda városközpont) megvalósítandó fejlesztéseket szakmai, illetve promóciós tevékenységgel történő hozzájárulással támogatta.

2. Mozgássérült Emberek Rehabilitációs Központja (korábban: Mozgássérültek Állami Intézete)

Az intézet nem kért anyagi támogatást fejlesztései végrehajtásához, szakmai támogatást kínált fel azonban a tervezett fejlesztések akadálymentesítési beruházásainak elbírálásában, továbbá tagjaival és az Addetur Alapítvánnyal aktívan részt vettek a fejlesztések népszerűsítésére irányuló PR-tevékenységek lebonyolításában.

3. Marczibányi Téri Szabadidőközpont

A támogató partner az AT1 akcióterületen megvalósuló fejlesztésekhez aktívan, saját beruházással: a sportpálya felújításával kíván hozzájárulni a funkcióbővítő rehabilitációhoz.

4. WPR Omega Kft.

A támogató partner az AT1 akcióterületen megvalósuló fejlesztésekhez aktívan, saját beruházással: a Millenáris Park területén, új irodaház és mélygarázs építésével járult hozzá a funkcióbővítő rehabilitációhoz.

5. A Lövőház utca lakosainak és kiskereskedelmi vállalkozásainak önkéntes szerveződése aktív szerepet vállalt az akcióterületi fejlesztések tervezése és kivitelezése során valamint annak népszerűsítésében. A „Virágoztassuk fel a Lövőház utcát” civil mozgalom rendszeresen szervez akciókat a Lövőház utcai életminőség javítása érdekében.

5 Az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye; Budapest – Országút - Szent István első vértanú plébánia; Budapest Északi Espereskerület, Rózsadombi Krisztus Király Templomigazgatóságához tartozó templom eredetileg a szomszédos érseki gimnázium (II. Rákóczi Ferenc Gimnázium) kápolnája volt. 1929-ben szentelték fel.

7.3.3 Partnerség a szomszédos kerületekkel és a fővárossal

Tekintettel arra, hogy bár a főváros kerületeit egymástól közigazgatási határvonalak határolják el, azok mégis egy város egymáshoz kapcsolódó integráns részeit képezik, elkerülhetetlen és kívánatos a szomszédos kerületekkel történő egyeztetés az egyes fejlesztési elképzelések kapcsán. A főváros számos közigazgatási, városüzemeltetési, gazdasági funkciója és tulajdonjoga okán ugyancsak rendkívül fontos stratégiai partner a fejlesztésekben. Budapest fejlesztésének egyik neuralgikus pontja, a Moszkva tér, például határos az AT1-gyel, ami a stratégai tervezés kereteinek kiszélesítését igényeli.

A városfejlesztési stratégia fejlesztési területeinek kiválasztása során elsősorban a központi funkciót ellátni képes, másrészt a valóban fejlesztést igénylő és elsősorban a kerület igényeit szolgáló területek kijelölése volt az egyik meghatározó.

Két akcióterület kerülethatárral érintkezik, vagyis konkrét fizikai kapcsolata van a szomszédos kerületekkel. Az Óbuda-Újlak akcióterület fejlesztésével kapcsolatos elképzeléseket a kerület vezetése a III. kerületi önkormányzattal, a Pasarét akcióterület ügyében a XII. kerületi önkormányzattal célzottan, a fejlesztések egészével kapcsolatban általánosságban, a fejlesztési területeket átfogóan megvitatva folytatott tárgyalásokat.

Mindkét, a III. és a XII. kerület egyaránt támogatólag hagyta jóvá a fejlesztési elképzeléseket. A XII. kerület és a II. kerület IVS-einek összehangolása megtörtént.

A III. kerületi önkormányzat II.kerület területével határos, illetve a II. kerületi fejlesztésekre közvetlen hatással járó fejlesztési elképzelései, amelyek két – Óbuda-Békásmegyer Kerületfejlesztési Koncepciójában is megjelenő - téma köré csoportosíthatók. Az egyik a Margit híd és Árpád híd közötti észak-déli tengely fejlesztése („Budai Promenád”), a másik pedig a Kolosy tér környéke közlekedésének fejlesztése. Az IVS hat akcióterülete közül az AT6 (Óbuda-Újlak) fejlesztései kapcsolódnak a III. kerületi tervekhez. A gyógyturisztikai és lakótömb-rehabilitációs fejlesztési tervek úgyszólván részét képezik a „Budai Promenád” koncepciónak és illeszkednek a fővárosi turisztikai fejlesztési elképzelésekhez is.

A Moszkva térrel kapcsolatos fővárosi fejlesztési elképzelések jövőjét az IVS-ben foglaltak nem veszélyeztetik és lehetővé teszik a Várhegy, illetve a Budavári Palota rekonstrukcióját követően megváltozó közlekedési, infrastrukturális, szolgáltatási igényekhez történő alkalmazkodást.

7.3.4 Az IVS egyeztetésének folyamata

A formális tárgyalások a lakossággal, az egyes szakpolitikai résztvevőkkel, a magánbefektetőkkel, a szomszédos kerületekkel, a helyi civil szervezetekkel, valamint a támogatókkal egyaránt lezajlottak.

Helyi fiatal értelmiségiekkel, vállalkozókkal, ingatlantulajdonosokkal, kulturális szakemberekkel, a polgármesteri hivatal dolgozóival spontán és irányított módon történt informális beszélgetések keretében is megvitatásra kerültek a stratégia egyes elemei, a közép- és hosszú távra vonatkozó elképzelések egyaránt.

A lakossági fórumon a kerületben élők, és minden érdeklődő választ kaphatott az előzőekben felsorolt eseményeken elhangzottak, és a javasolt fejlesztések alapján a szakemberek által kidolgozott anyaggal kapcsolatos kérdéseire.

Az önkormányzat minden eszközt felhasználva arra törekszik, hogy a fentiekben felsoroltak figyelembe vételével és szellemében az IVS megvalósítása során a partnerségi szempontok folyamatosan előtérben legyenek.

Az IVS felülvizsgálata során az eddig megvalósult fejlesztések, valamint a szabályozás és beavatkozás előtt álló területek kerültek számbavételre, új elképzeléseket nem tartalmaz a stratégia.

7.4 Szervezeti keretek

7.4.1 A városfejlesztési tevékenység elhelyezése az önkormányzati szervezetrendszerben

7.4.1.1 Bizottságok

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat képviselőtestületében a városfejlesztési tevékenység két bizottság, a Kerületfejlesztési, Környezetvédelmi és Településüzemeltetési 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. Az alábbiakban bemutatjuk az érintett bizottság feladat- és hatáskörének városfejlesztési szempontból főbb aspektusait.

Kerületfejlesztési,Környezetvédelmi és Településüzemeltetési Bizottság (KKTB)

1.) A Kerületfejlesztési, Környezetvédelmi és Településüzemeltetési Bizottság a Képviselő-testület által **átruházott hatáskörben dönt:**

1.1 a közterületi közművezetékekkel, bekötésekkel és közterületi útépítésekkel kapcsolatos tulajdoosi hozzájárulásokról;

1.2 a testületi döntéssel elhatározott gerincvezeték építés különböző fázisaiban szükséges közműengedéllyel kapcsolatos hozzájárulások megadásáról;

1.3 a lakossági várakozási engedélyek méltányosságból való kiadása iránti kérelmek elbírálásának szempontjairól

1.4 a járdaépítések, felújítások helyszíneiről és a kiskorrekciós munkákról

1.5 a környezetvédelemmel kapcsolatos feladatokról.

2.) Közbeszerzési eljárás során:

2.1 A Kerületfejlesztési, Környezetvédelmi és Településüzemeltetési Bizottság a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. tv. (a továbbiakban: Kbt.) 251. § (2) bekezdésében foglalt értékhatárok alatti szolgáltatás és építési beruházás esetén a kezdeményező iroda ill. a költségvetési szerv javaslata alapján véleményezi az ajánlattételi felhívást.

2.2 A Kerületfejlesztési, Környezetvédelmi és Településüzemeltetési Bizottság a településfejlesztési koncepció, a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és mellékletei elkészítésére vonatkozó szolgáltatás megrendelésére irányuló közbeszerzési eljárás, valamint a Kbt. 251. § (2) bekezdésében foglalt értékhatárt meghaladó értékű szolgáltatás és építési beruházás közbeszerzése esetén véleményezi az ajánlattételi felhívást és javaslatot tesz az értékelési szempontokra.

3.) A Kerületfejlesztési, Környezetvédelmi és Településüzemeltetési Bizottság egyetértése szükséges a forgalomképtelen vagyonnak a tulajdonjog változást nem eredményező hasznosításához.

4.) A Kerületfejlesztési, Környezetvédelmi és Településüzemeltetési Bizottság a Képviselő-testület döntése előtt véleményt alkot:

4.1 a fővárosi és a kerületi településfejlesztési koncepciókról,

4.2 a településszerkezeti tervekről, így a fővárosi, a II. kerületi és a szomszédos kerültek és települések által készített és véleményezésre megküldött tervekről,

4.3 a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és annak módosítására irányuló kezdeményezésről,

4.4 a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról és mellékleteiről, mindezek módosításáról,

4.5 a fejlesztések hatásvizsgálatairól, a döntés előkészítő tanulmánytervekről,

4.6 közterület fejlesztési- és rendezési tervekről,

4.7 a kommunális ellátás alapvető kérdéseivel kapcsolatban:

4.7.1 víz-, gáz-, vízrendezési-, csapadékvíz-elvezetési és csatornázási feladatokról, az egészséges

ivóvízellátásról való gondoskodás, valamint a távközlési és egyéb adatátviteli rendszer létesítése tárgyában;

4.7.2 útvonalak, kiemelt területek, közcélú zöldterületek fejlesztéséről és fenntartásáról

4.7.3 forgalomszabályozási feladatokról;

4.7.4 tömegközlekedési feladatokról;

4.7.5 a településtisztasági feladatokról,

4.8 a városgazdálkodást érintő beruházások (kormányzati, önkormányzati,vállalati, társasági stb.) előkészítéséről és megvalósításáról;

4.9 a kerületi önkormányzati tulajdonban lévő, de a városgazdálkodáshoz tartozó, illetve kerülő vagyonrész és vagyoni jogok hasznosításakor, illetve megszerzésekor;

4.10 a helyi közutak forgalmi rendjének alakításáról;

4.11 a kommunális szolgáltatások ellátási módjáról;

5.) A Kerületfejlesztési, Környezetvédelmi és Településüzemeltetési Bizottság javaslatot tesz:

5.1 az önerős út, -és közműfejlesztésre, azt előkészíti, véleményezi;

5.2 a vízellátás, csatornázás, szennyvíztisztítás színvonalának emelésére;

5.3 helyi tömegközlekedés alakításánál;

5.4 általában a közműfejlesztés színvonalának emelésére.

6.) A Kerületfejlesztési, Környezetvédelmi és Településüzemeltetési Bizottság kezdeményezheti:

6.1 a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat és mellékletei módosítását,

6.2 az FSZKT-ban szereplő fejlesztési területek (F1 és F2) belterületbe és építési övezetbe sorolását,

6.3 épületek és épületegyüttesek védetté nyilvánítását,

6.4 indokolt esetben a védettség megszüntetését,

6.5 az Étv. 17. §-ban meghatározott sajátos jogintézmények alkalmazását,

6.6 a közterület fejlesztési és – rendezési tervek (KÖRT) készíttetését,

6.7 várospolitikai fórum rendezését,

6.8 kerületfejlesztést érintő vagyongazdálkodási feladatok megtárgyalását.

7.) Kerületfejlesztési, Környezetvédelmi és Településüzemeltetési Bizottság véleményezheti:

7.1 a kerületfejlesztést érintő vagyongazdálkodási feladatokat,

7.2 a területhasználatot érintő közszolgáltatás-fejlesztéseket,

7.3 a területszervezés kérdéseit,

7.4 a szomszédos kerületek és a szomszédos települések szerkezeti és szabályozási terveit, építési szabályzatait.

8.) A Kerületfejlesztési, Környezetvédelmi és Településüzemeltetési Bizottság ellenőrzi:

8.1 a szabályozási tervek megvalósulását,

8.2 a telekalakítások végrehajtását.

9.) A Kerületfejlesztési, Környezetvédelmi és Településüzemeltetési Bizottság saját kezdeményezésére, vagy a Polgármester, vagy a Jegyző felkérésére a kerület területének és egyéb épített, valamint természeti adottságai jövőbeni használatának, alakításának feltételeit megtárgyalja, döntéseinek, javaslatainak előkészítésére albizottságot, munkacsoportot hozhat létre.

7.4.1.2 Szervezeti egységek

A Polgármesteri Hivatal szervezeti egységei közül a városfejlesztési tevékenységek a Főépítészi Iroda és részben a Beruházási és Városüzemeltetési Iroda tevékenységi körébe tartoznak.

A **Főépítészi Iroda** városfejlesztési szempontból releváns tevékenységi köre:

- a rendelet-alkotást megelőző folyamat szakmai és adminisztratív vezetése, bonyolítása;
- a testületi és a bizottsági előterjesztések elkészítése;
- a rendelet-alkotást megelőző folyamat nyilvánosságának biztosítása;
- tájékoztatást ad az államigazgatási szervek az érintett állampolgárok, szervezetek érdekképviseleti szervek számára a tervek készítésének céljáról. A terv készítése során együttműködik a településtervezőkkel és képviseli az önkormányzat érdekeit;
- feladata az érvényben lévő településrendezési, szabályozási tervek, rendeletek folyamatos felülvizsgálata, az esetleges módosításukra való javaslat megtétele;
- a kerület építésügyi döntéseit megelőzően szaktanácsot ad;
- az épített és természetes környezetre vonatkozó kerületi értékek védelmével kapcsolatos szabályozás előkészítése, a védett értékek nyilvántartásának vezetése;
- a már meglévő védelem (Országos Műemlékvédelem, fővárosi épített környezet védelme és a fővárosi természetvédelem) érvényre juttatása;
- Kerületi Önkormányzati Tervtanács (jelenlegi elnevezése Konzultációs Tervtanács, zsűri) működtetése;
- az OMVH műemlékvédelmi tervtanácsában, a fővárosi és a szomszédos kerületi terv- tanácsok munkájában való részvétel;
- településrendezési, építészeti, valamint köztéri műalkotások létesítésével, elhelyezésével kapcsolatos képzőművészeti és építészeti pályázatok bíráló bizottságában – bírálóként – való részvétel;
- településrendezési tervek nyilvántartása, a tervekkel kapcsolatos adatszolgáltatás;
- egyes építésügyi hatósági eljárásban szakhatóságként való közreműködés;
- értékvédelmi javaslatok kezdeményezése, véleményezése, továbbítása;
- panaszos ügyek kivizsgálásához (kártalanítási igények) tájékoztatás, az ügyek kivizsgálása.

A **Beruházási és Városüzemeltetési Iroda** városfejlesztési szempontból releváns tevékenységi köre Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat beruházásainak és felújításainak a lebonyolítása a döntés-előkésztéstől kezdődően a szavatossági ügyek lezárásáig. A kerületi beruházások kiterjednek az oktatási, egészségügyi és szociális létesítmények építésére, bővítésére, rekonstrukciójára és átalakítására, a parkok, utak, járdák létesítésére, a közterületek vízelvezetésére, víz- csatorna és gázközművek kiépítésére, forgalomtechnikai beavatkozásokra, berendezések és gépek beszerzésére. Az iroda tevékenységi körébe tartoznak a városüzemeltetés fenntartási feladatai, úgymint: a közutak, járdák, zöldfelületek, csapadékvíz-elvezető rendszerek fenntartása, a közútkezelői és az útfelügyeleti tevékenység. Az iroda látja el a Polgármesteri Hivatal irodáit érintő épületüzemeltetési feladatokat.

Ellátja a Polgármesteri Hivatal épületének működtetetésével kapcsolatos feladatokat.

A városfejlesztésben érintett csoportok tevékenységi köre az alábbi:

Magasépítési Csoport feladatai

- A következő évi költségvetés elkészítése, bizottságok elé terjesztése. Szükség esetén beruházási program készíttetése az érintett irodák közreműködésével.
- Az elfogadott költségvetés alapján a jóváhagyott feladatok műszaki előkészítése, tervezői kapacitás biztosítása, tervezői szerződések megkötése, közmű nyilatkozatok és engedélyek beszerzése, építési, engedélyezési és kiviteli tervek elkészíttetése.

14772/1; Lajos utca: 14788) csomópontok fejlesztése a III. kerülettel való együttműködés eredményeképpen jöhet létre.

Az akcióterületen lévő önkormányzati tulajdonban lévő lakásvagyonról ugyanaz mondható el, mint a Bel-Buda városközpont esetében: tekintettel a várható értéknövekedésre, a forgalomképes lakások értékesítése nem javasolt a rehabilitáció előtt, ugyanakkor a társasházak esetében mobilizálható a tulajdonosok magántőkéje az önkormányzat által meghirdetett lakóház-felújítási pályázat keretein belül. E tekintetben kiemelt a Bécsi út - Cserfa utca - Ürömi út - Felhévízi út által határolt ingatlanegyüttes fejlesztése, ahol jelentős önkormányzati tulajdoni érdekeltség is van (hrsz. 14807/2, 14823/1, 14823/2, 14825/2, 14829) – a leromlott társasházak felújítása magánberuházás betelepítésével valósítható meg. Elengedhetetlen továbbá a terület három önkormányzati tulajdonban lévő műemléképületének – azaz a Frankel Leó utca 36. (14494/1), 46. (hrsz. 14489) és 50-52. (hrsz. 14487) alatti ingatlanok – rehabilitációja.

A fentieket összegezve megállapíthatjuk, hogy az akcióterületeken megvalósítandó fejlesztések az önkormányzat ingatlanait több szempontból érintik. Igen jelentős beruházás, fejlesztés várható az önkormányzat közterületein a közlekedésfejlesztések, valamint a közterületek megújítása következtében, továbbá Pesthidegkút városi alközpont kialakítása esetében jelentős ingatlanvásárlással is számolni kell. Ugyanakkor a beruházások egy része esetében a költségek hosszú távú megtérülése várható, jellemzően azon fejlesztések tekintetében, amelyek megvalósítása vagy fenntartása során magántőke is mobilizálódik. Nem hagyható továbbá figyelmen kívül az sem, hogy a fejlesztések révén a jelenleg „beragadt” önkormányzati ingatlanvagyon felszabadulása, valamint a területeken található önkormányzati lakás- és helyiségvagyon értéknövekedése prognosztizálható.

7.2 Nem fejlesztési jellegű tevékenységek

7.2.1 Szabályozás – tervalku

A várospolitikai célok elérését elősegítő eszközrendszer egyik kulcseleme a településrendezési szabályozási folyamat. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény is érzékelteti a településrendezés a város közép- és hosszú távú stratégiájához való hozzájárulását, amikor a 7. § (1) bekezdésében úgy fogalmaz, hogy „A településrendezés célja a települések terület-felhasználásának és infrastruktúra-hálózatának kialakítása, az építés helyi rendjének szabályozása, a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme, továbbá az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának megteremtése, az érdekütközések feloldásának biztosítása, valamint az erőforrások kíméletes hasznosításának elősegítése.”

Még jobban rávilágít a településrendezés fontosságára a feladatok részletezése. A (2) bekezdés alapján „A településrendezés feladata, hogy a település területének, telkeinek felhasználására és beépítésére vonatkozó helyi szabályok kialakításával:

a) meghatározza a település összehangolt, rendezett fejlődésének térbeli-fizikai kereteit;

b) a település adottságait és lehetőségeit hatékonyan kihasználva elősegítse annak működőképességét a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése mellett;

c) biztosítsa a település (településrészek) megőrzésre érdemes jellegzetes, értékes szerkezetének, beépítésének, építészeti és természeti arculatának védelmét.”

Mind a cél, mind a feladatok részletezéséből látszik, hogy a településrendezés több tekintetben is a nem fejlesztési tevékenységek legfőbb pillére. A szabályozás az egyik legnagyobb hozzájárulást azzal tudja nyújtani a várospolitikai célok eléréséhez, hogy szabályrendszerén keresztül biztosítja az államigazgatási szervek, valamint az érintett települési önkormányzati szervek, a szakma képviselői (tervtanács), az érdekképviseleti szervek, az érintett lakosság, valamint a társadalmi szervezetek véleménynyilvánítási lehetőségét.

A szabályozás egy másik, a közérdek és a jogos magánérdek harmóniáját biztosító új eszköze a településrendezési szerződés (tervalku). Az eddig nem szabályozott eljárásban az önkormányzat településfejlesztési lehetőségeit növeli, hogy a beruházókkal megállapodást köthet. A fejlesztők számára is fontos előny, hogy az önkormányzat csak a konkrét fejlesztéshez kapcsolódó ellentételezéseket kérheti. A tervalku lehetőséget ad arra, hogy egyes közösségi célok megvalósításához a befektetői (magán) tőke hozzájáruljon, aminek fejében bizonyos építési kedvezményeket kaphat a kerületben. Cél, hogy a szabályozási tervben a tervalkuk lehetősége rögzítésre kerüljön a szabályzási terv várospolitikai rétegében. Ezáltal elkerülhetők a tervalkuk esetleges negatív városképi hatásai és az egyedi ad hoc megállapodásokból eredő korrupció lehetősége is kizárható lesz.

7.2.2 Városi marketing-stratégia

A hatékony városmarketing-tevékenység új projektek kidolgozásához, a futó projektek lebonyolításának elősegítéséhez képes hozzájárulni. Ebben az Önkormányzat elsősorban a kezelésében levő adatvagyon megosztásával lehet hatékony, a beruházásokhoz potenciálisan kapcsolódó adatok, anyagok jelentős része ugyanis

elektronikusan is rendelkezésre áll. Ennek megfelelően az Önkormányzat:

- honlapján közzéteszi a tervezett programokat, pályázatokat, fejlesztési lehetőségeket,
- ezzel párhuzamosan a Budai Polgárban tájékoztatást ad ezekről,
- lakossági fórumokat rendez a tervezett beruházásokról, szabályozási tervekről.

A GVOP-2004-4.3.2. sz. „Az Önkormányzati adatvagyon másodlagos hasznosítása" c. pályázaton Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat 166 250 000 forintos támogatást nyert. A pályázat keretében - összhangban az eEurope informatikai célkitűzéseivel - az önkormányzati adatoknak olyan integrálása és felhasználása történik meg, amely elsősorban a kerületi kis- és középvállalkozások versenyképességének fenntartását és fokozását támogatja.

A projekt eredményeként megvalósul az önkormányzati adatvagyon felmérése, digitalizálása, klasszifikálása és a másodlagosan hasznosítható adatvagyon-elemek behatárolása. Kidolgozásra kerül az adathozzáférési modell, ennek részeként azok az eljárások és work-flow elemek, amelyek biztosítják az adatvagyon feldolgozását, kezelését és folyamatos naprakészségét. A projekt megvalósítását korszerű IT-technológiai háttér segíti, az adatgyűjtést, annak hatékony és rendszerezett feldolgozását projektmenedzsment eszköz bevezetése támogatja, a publikálást és WEB-alapú elérést integrált intézményi portál biztosítja, a használatot e-learning rendszer segíti.

A polgármesteri hivatal tevékenységét az informatikai lehetőségek bővülésének következtében, alapvetően új technológiai környezetbe lehet helyezni. A meglévő, laza kapcsolatban lévő különböző rendszerek helyett a cél az egy logikai rendszerként üzemeltethető, a szakági rendszereket összekapcsoló integrált önkormányzati rendszer. A korszerű IT-technológia lehetővé teszi a rendszerekkel szemben támasztható legkülönbözőbb igények testre szabott kielégítését.

A II. kerületi Önkormányzat szolgáltatásainak igénybevételét középtávon a MITS célkitűzéseinek eleget tévő on-line módon is biztosítani kívánja, amely cél elérését egy korszerű integrált rendszer bevezetése hozhatja meg. A fejlesztéssel megteremtődik annak lehetősége, hogy az önkormányzati szolgáltatások lehető legnagyobb része on-line módon elérhetővé váljon.

A fejlesztések eredményeképp lehetőség nyílik a közérdekű adatok, anyagok körének bővítésére, a felhasználás megkönnyítésére. Városmarketing szempontból a projekt azok a hozadékai jelentősek, hogy könnyebben hozzáférhetővé válnak:

- a beépítés szabályai, feltételei, a területtel kapcsolatos környezeti korlátok, feltételek,
- a rendelkezésre álló, biztosítható közműkapacitások,
- a helyi adók rendszere,
- az egyes intézménytípusok, szolgáltatók jegyzékei,
- a bérelhető ingatlanok (térképes megjelenítéssel).

A kerületi lakosok számára az önkormányzat különböző kedvezményeket nyújt a vendéglátás, illetve kiskereskedelmi vásárlás területén. Az új program neve: II. Kerület Kártya, ami egy folyamatosan bővülő kedvezményrendszer igénybe vételét lehetővé tevő elektronikus kártya, amely a jogosultsággal rendelkező második kerületi polgárok – a kártyabirtokosok – számára jellemzően 5-15 % közötti kedvezményes vásárlási lehetőséget biztosít a rendszerhez csatlakozott partnerek elfogadóhelyein.

7.2.3 Kedvezmények

A befektetői kör bővítésének további lehetősége különböző előnyök biztosítása. A kerület kiemelt helyzetben van, amennyiben a magántőke jelenléte, a beruházások száma magas, új, ugyanakkor nagy volumenű beruházások megvalósítására további ingatlan-potenciál nem áll rendelkezésre. Az önkormányzat ugyanakkor versenyt torzító beavatkozást nem kíván eszközölni, a vonatkozó hazai és uniós szabályozás miatt erre nincs is lehetőség.

Ugyanakkor – összhangban a kiskereskedelem és a szolgáltatások fejlesztésének igényével – a képviselőtestület külön határozatban döntött arról, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek bérleti díját a piaci

bérleti díj 80%-ában állapítja meg (710/2004. (XII. 16.) k-t határozat). Továbbá a 34/2004. (X. 13.) rendelet – vagyonrendelet – lehetőséget biztosít arra, hogy a rendelet hatályba lépése előtt megkötött helyiségbérleti szerződések esetén automatikusan, a hatályba lépés után megkötöttekre pedig 3 év egybefüggő bérleti jogviszony eltelte után, az elővásárlásra jogosultakra érvényes vételár mértéke a helyben szokásos forgalmi érték hetven százaléka legyen.

Indokolt esetben egyedi cél elérésének szándékával további egyedi lépésekre van lehetőség. Ezek az alábbiak lehetnek:

- közterület-használati díj csökkentése,
- adókedvezmények biztosítása: az iparűzési adó meghatározott idejű csökkentése, elengedése, az ingatlanadó mérséklése munkahelyteremtő beruházások esetén.

A kedvezmények biztosításának legfőbb meghatározó tényezője az, hogy a befektetésből a közszféra által nyert előny hosszú távon egyensúlyban legyen a kedvezményekkel.

7.3 Partnerség

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia fenntartása, és folyamatos felülvizsgálata során végig szem előtt kell tartani, hogy a fejlesztési stratégia eredményessége jelentős részben azon múlik, hogy az önkormányzat milyen arányban ösztönzi a magánerős projektek bekapcsolódását, illetve mennyire birtokolja a lakosság bizalmát és támogatását. A vállalkozói szféra, a magántőke bevonása egyben olyan pótlólagos forrásokat visz a fejlesztésekbe, amelyek az önkormányzati szempontokhoz társulva szélesebb gazdasági alapokra helyezhetik a fejlesztéseket. Ezen túlmenően az eltérő érdekek megjelenése, megfelelő keretek között komplexebbé is teszi a kerületi fejlesztéseket. A sikeresség egyik fontos feltétele tehát a partnerségben kialakított hosszú távú működési keretek és irányok világos megfogalmazása és közvetítése, az érintettekkel való folyamatos párbeszéd.

Az önkormányzat deklarált célja a civil társadalommal folytatott kommunikáció és partnerség. Ennek egyik legfontosabb eszközei egyrészt az önkormányzat által működtetett állandó médiumok: a kerület honlapja (www.masodikkerulet.hu), valamint a Budai Polgár, a kerület önkormányzatának kéthetes rendszerességgel, 50 ezer példányban megjelenő lapja, másrészt az intézményes kommunikációs csatornák: a közmeghallgatások, fogadóórák és egyéb (lakossági) fórumok, melyek teret adnak arra, hogy a lakosság közvetlenül is bekapcsolódjon a kerület életét érintő eseményekbe.

Megállapítható, hogy az évek óta meglévő interaktív tevékenység további erősítése szükséges. A kerület lakosságának eddigi, viszonylag magas életszínvonala megtartásához hatékonyabb egyéni és társadalmi együttműködésre, összefogásra van szükség.

Az önkormányzat a partnerség által megértetheti és elfogadtathatja a működési szabályokat, az építő és felelős magatartás ismérveit. Ehhez hozzátartozik a kommunikáció általános fejlesztésén túl a kerületben működő minden egyéb partnerség kialakulásának támogatása, ösztönzése, a szinergiahatások érvényesülésének fokozása.

7.3.1 Alapelvek

Az IVS felülvizsgálata során a stratégiába beépítésre kerültek a partnerség megvalósulásának elemei.

Az önkormányzat a stratégia készítése folyamán a Bel-Buda kerületrészben kijelölt akcióterület (AT1) fejlesztése érdekében megkereste a területen működő vállalkozásokat, civil szervezeteket, érdekvédelmi szövetségeket. A terület jellegéből adódóan az AT1-en már hosszabb ideje felismert fejlesztési igényekről és ismert elképzelésekről volt szó, ezért a területen tevékenykedő vállalkozások, szervezetek legtöbbje aktívan is támogatni kívánta a fejlesztési elképzeléseket. A támogatás „mélységének” alapján kétféle partner volt megkülönböztethető: a fejlesztésben konzorciumi szerződéssel részt vevő ún. konzorciumi partnerek, valamint a fejlesztéseket támogató, azokkal egy időben fejlesztő, ún. támogató partnerek.

7.3.2 Konzorciumi partnerek

Az pályázatban megjelölt, rövid távú akcióterületi fejlesztéseket, a program által megjelölt minden dimenziót figyelembe véve és az elvárt fejlesztési típusoknak megfelelve, az önkormányzat aktív szereplők bevonásával képzelte el. Konzorciumi partnernek azok a fejlesztésekben részt vevő szereplők voltak, melyek saját anyagi forrásaik mozgósításával, a pályázati keretből is részesülve kívánták elképzeléseiket a programhoz kapcsolódóan megvalósítani, úgy, hogy igazodnak az egységes fejlesztési koncepcióhoz.

Az önkormányzat által a projektbe bevont konzorciumi partnerek az alábbiak:

1. Központi Statisztikai Hivatal

A központi költségvetési szerv műemléki védelem alatt álló épületének könyvtári szárnyában egy használaton

Ürömi út - Bécsi út - Frankel Leó utca csomópontjában.

- Budai fonódó villamosjáratok fejlesztése: megvalósul a 17-es villamos vonalának meghosszabbítása a Török utcán keresztül a 4-6-os villamos vonalához kapcsolódva a Moszkva térig. A fejlesztés jelentős, a gépjárműforgalom esetében is forgalomtechnikai beavatkozásokat implikál a Frankel Leó út, Üstökös utca, valamint a Margit híd körzetében.
- Zöldfelületek fejlesztése: park létesítése a Gül Baba utca - Kolozsvári Tamás utca közötti rendezetlen közkert-övezetben. A területre külön szabályozási terv vonatkozik, amely a Frankel Leó úti lakóövezet bővítését, illetve a terület alsó szakaszának kiránduló-útvonalként való megépítését tartalmazza. A fejlesztés megvalósult.
- Kolozsvári Tamás utcai sportcentrum fejlesztésea terület kiválóan alkalmas a verseny-, az iskolai, és a tömegsport céljaira, itt működik a II. Kerületi Utánpótlás Futballklub (UFC). Tervezett fejlesztések: egész évben használható műfüves nagypálya, mellette kispálya, futókör stb. létrehozása. A terület fejlesztése magántőke bevonásával megvalósult.
- Lakóépületek rehabilitációja: a területen három műemlékingatlan is az önkormányzat tulajdonában áll (Frankel Leó út 36., 46., 50-52.). Ezek állapota a közepestől az életveszélyesig terjed, problémájukat rendezni kell. További cél a Bécsi út - Cserfa utca - Ürömi út - Felhévízi út által határolt ingatlan-együttes fejlesztése, ahol jelentős önkormányzati tulajdoni érdekeltség is van.
- Idegenforgalom fejlesztése: a felszín alatti vizek nyomvonalának megállapítása, a területen rendelkezésre álló termál/gyógyvíz vagyon hasznosítása, gyógykomplexum kialakítása. A műemléki-történelmi fürdők esetében a legfontosabb feladat a jelenlegi értékek megőrzése, melyeknek mind a hazai betegellátásban, mind a szolgáltatásban jelentős szerepük van: megvalósult a Lukács-fürdő rehabilitációja, amely a felújítás nyomán a városkép meghatározó eleme lett.

56. táblázat Az akcióterületi fejlesztések indikatív költségei – Óbuda-Újlak

Tevékenység	Költség (ezer Ft)
Közlekedés-fejlesztés	50 000
Gyalogos közlekedés fejlesztése	50 000
Kötöttpályás közösségi közlekedés fejlesztése	BKV
Zöldterület-fejlesztés	150 000
Kolozsvári Tamás úti sportcentrum fejlesztése	280 000
Lakóépületek rehabilitációja és az idegenforgalom fejlesztése	500 000 – 2 500 000 között
Összesen	1 020 000 – 3 020 000 között + BKV

6.3 Akcióterületi fejlesztések prioritási sorrendje

Az akcióterületek fejlesztési sorrendje a következő szempontok együttes figyelembevételével került megállapításra:

- a beavatkozás vonzáskörzetének nagysága
    - a kielégíthető lakossági igények mérete és jellege;
    - a fejlesztések gazdasági és társadalmi hatásainak hatóköre;
- az akcióterületi fejlesztések komplexitása
    - a funkcióbővítés mértéke;
    - a különböző fejlesztés típusok kiegyensúlyozottsága;
- az egyes fejlesztések előkészítettsége;
- a megvalósítás várható ütemezése;
- a fejlesztések forrásigénye és a szükséges források rendelkezésre állása.

A priorizálás eredményeképpen – mind a beavatkozás területi és lakosságszám szerinti hatókör, mind a fejlesztés komplexitása tekintetében – a Bel-Buda városközpont funkcióbővítő rehabilitációját célzó akcióterület került a rangsor élére. A nevezett akcióterületen megvalósult fejlesztések ugyanis nemcsak a kerületrész, hanem az egész kerület, sőt Budapest egésze szempontjából jelentősek – az egész kerület arculatát és a kerületi lakosság életminőségét javítják a gazdaságfejlesztés, a közlekedésfejlesztés, az élhető környezet biztosítása és a társadalmi kohézió erősítése tekintetében egyaránt.

Ezt követik a külső kerületrész külpontos elhelyezkedéséből adódó hátrányainak kompenzálását célzó akcióterületek (Pesthidegkút városi alközpont és Pesthidegkút sport- és egészségcentrum), amelyek hatóköre a kerületrész mellett jelentősen érinti az agglomerációs településeket is. E két akcióterület fejlesztéseit egymással párhuzamosan vagy szorosan egymásra épülve indokolt megvalósítani (amit az előkészítettség is alátámaszt), így a kerületrész közlekedési nehézségei, infrastrukturális hiányosságai és a szolgáltatások elégtelenségei is ellensúlyozhatók.

Végül, de nem utolsó sorban említendő a fennmaradó három akcióterület, amelyek esetében a tervezett fejlesztések viszonylag kismértékű komplexitása (Látó-hegy és környéke, valamint Pasarét megújítása egyaránt a közlekedés-szervezési elemeket helyezi előtérbe) vagy az előkészítettség viszonylag alacsony foka, a régészeti feltárási kötelezettségek és a magas forrásigény akadályozza a mielőbbi megvalósíthatóságot.

7 A stratégia megvalósíthatósága

7.1 Ingatlangazdálkodási terv

7.1.1 Az ingatlanvagyon hasznosításának stratégiai elvei

Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyon értékesítése jelentős forrást képezhet a közösségi célú területfejlesztés számára, azonban e forrásigény nem képezheti az ingatlangazdálkodás egyedüli kritériumát, hiszen az önkormányzati vagyon folyamatos felélése néhány éven belül akár a feladatellátást veszélyeztető helyzetet eredményezhet. Ennek értelmében az önkormányzati ingatlanok eladása helyett – amennyiben ez lehetséges – azok jövedelmező hasznosítása (értéknövelő beruházás, rehabilitáció, bővítés stb.) preferált, a városfejlesztési célokkal fejlesztésekkel összhangban. Fontos teendő továbbá egy naprakész ingatlanvagyon-nyilvántartási rendszer kialakítása, valamint a tulajdonviszony vagy telekhatár tekintetében „problémás" ingatlanok helyzetének tisztázása is.

A II. Kerület Önkormányzatának ingatlanvagyona 671 bérlakást, 654 egyéb helyiséget, önálló helyrajzi számú forgalomképes telkeket, valamint a kerületi tulajdonban lévő közterületeket és közparkokat foglalja magába. A egyes ingatlancsoportok hasznosítására vonatkozó stratégiai elképzelések a következőképpen foglalhatók össze:

- **Lakásvagyon**: Az önkormányzat tulajdonában 671 bérlakás áll (ebből állami támogatással épült 50, nem használható 25, és üresen áll 87). A lakásgazdálkodás célja olyan mennyiségű és minőségű lakásállomány fenntartása, amely képes maradéktalanul ellátni a kötelező feladatokat, illetve gazdaságosan fenntartható. Ennek érelmében a lakásállomány redukálása (többségében nem önkormányzati tulajdonú társasházakban található forgalomképes lakások eladása) és racionalizálása, valamint a funkció szerinti hasznosítás képezik a lakáskoncepció prioritásait.

- **Helyiségvagyon**: Jelenleg 654 helyiség áll önkormányzati tulajdonban, amelyek jelentős hányadát (365 helyiséget) bérlet útján hasznosítják. A bérlet útján nem hasznosítható (üres) helyiségek jellemzően alagsori- és pincehelyiségek, illetve légoltalmi célú ingatlanrészek. A bérbe adott helyiségek száma, vagyis a költségvetés egyik jelentős bevételi forrása, a bérlők számára történő értékesítés következtében folyamatosan csökken. Ezért a helyiségvagyon hasznosításakor figyelembe kell venni, hogy a véges helyiségvagyon értékesítése a mobil vagyonelemeket és a bérleti díjbevételeket csökkenti, illetve hogy nagy mennyiségű helyiség egyszerre történő értékesítése torzítja a helyiségpiacot, befolyásolhatja a kerületi ingatlanok forgalmi értékét. Ennek értelmében elsősorban a bérleti díjat nem termelő, rossz állapotú helyiségek értékesítése prioritás, míg a többi helyiség esetében a jövedelmező bérbeadás lehet inkább cél.

- **Telekvagyon**: Az önkormányzat jelentős telekvagyona a – jellegüknél fogva forgalomképtelen – közterületeket és közparkokat is magába foglalja. A telekvagyon értékesítése jellemzően a felhalmozási kiadások fedezetéül szolgál, ami a telekszám erős fogyatkozását eredményezi. A telekvagyon bizonyos, kiemelt jelentőségű ingatlanegyüttesei jogi jellegük vagy az önkormányzat céljai miatt nem kerülhetnek értékesítésére.

- Külön említendők a **műemléki védettség, illetve helyi védettség alatt álló ingatlanok**. Ezek esetében ugyanis a műemléki védettség nem jelent ugyan forgalomképtelenséget, azonban az önkormányzat tulajdonában álló műemlékek értékesítése alapos megfontolást igényel. A többnyire aggasztó állapotú műemlék ingatlanok esetében a rehabilitáció terheit a leendő tulajdonosok a legtöbb esetben nem tudják finanszírozni, ugyanakkor a műemléki státusz az építéshatósági munkákat a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hatókörébe utalja át. A műemlékek megőrzésében és rehabilitációjában az önkormányzat felelőssége fokozott, ezért minden segítséget meg kell adnia annak megvalósításához.

- Szintén megemlítendő a **forgalomképtelen ingatlanok** hasznosítása is. A képviselőtestület határozata alapján forgalomképtelennek nyilvánított ingatlanok ugyan nem elidegeníthetőek, jelzáloggal nem terhelhetőek, vállalkozásba nem apportálhatóak, illetve nem szolgálhatnak követelések biztosítékaként, illetve tartozás fedezeteként, ezen ingatlanokat mégis a városfejlesztési célok szolgálatába lehet állítani, amennyiben azok rehabilitációja, funkcióbővítése stb. megvalósul. Ugyanakkor a jogi szempontból forgalomképes, azonban a valóságban nem értékesíthető ingatlanok vagy közművesítés hiányában nem beépíthető telkek esetében azon feltételek megteremtése a cél, amelyek révén a „beragadt" önkormányzati vagyon újra forgalomképessé tehető.

7.1.2 Az akcióterületi fejlesztések által érintett ingatlanok

A továbbiakban megvizsgáljuk, hogy a fejlesztendő akcióterületen levő önkormányzati tulajdonú ingatlanok közül melyek hasznosítandók:

- eladással, illetve önkormányzati tulajdonban tartásuk mellett közösségi célú beépítéssel, rehabilitációval, bővítéssel stb.

Felmérendő továbbá, hogy mely egyéni tulajdonban lévő ingatlanok tulajdonjogának vagy kezelői jogának megszerzése segítheti az akcióterületi fejlesztések megvalósulását, illetve az is, hogy melyek azok az egyéb tulajdonban levő, értékesítésre váró ingatlanok, amelyek esetében az önkormányzat a terület szabályozása segítségével mozdíthatja elő bizonyos közösségi fejlesztési célok megvalósulását.

Bel-Buda városközpont akcióterület

Az akcióterületi fejlesztésekben érintett a terület majd valamennyi önkormányzati tulajdonban és kezelésben lévő közterülete, azaz a Lövőház utca, Kis Rókus utca, Keleti Károly utca, a Marczibányi tér, valamint a Káplár utca, Baka utca, Tizedes utca, Ezredes utca, Rét utca, Pengő utca, Pengő közés a Mechwart liget. A terület utcáit jelenleg a zsúfolt gépjármű-forgalom, a parkolási nehézségek, a gyalogos és kerékpáros közlekedési lehetőségek hiánya, a felújítandó útburkolatok, a közvilágítás gyengesége és a közbiztonság részleges hiányosságai jellemzi. A forgalomtechnikai beavatkozások, burkolatcsere, parkolók kialakítása, közvilágítási korszerűsítések és térfigyelő rendszer kialakítása által a következő helyrajzi számú ingatlanok érintettek: 13226, 13293, 13194, 13181, 13211, 13156, 13166/4, 13166/2, 13233, 13361/1, 13235/69, 13234, 13152/2, 12842/2.

A közterületekhez kapcsolódó fejlesztések közül kiemelendő

- a Mechwart liget (hrsz. 13361/1) komplex rehabilitációja, amely a park és a szökőkút felújítását, valamint egy kávézó létesítését is magába foglalja, illetve
- a Lövőház utca Káplár utca és Fény utca közé eső szakasza (hrsz. 13194), amely a gépjárműforgalom megszüntetésével, térkő burkolat kialakításával és utcabútorok elhelyezésével sétálóutcává alakul,

mivel mindkét esetben jelentős zöldfelület-fejlesztés is megvalósul.

Az épített környezet megújítását és a közösségi szolgáltatások fejlesztését szolgáló projektek által érintett önkormányzati tulajdonban lévő forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes ingatlanokról a következők mondhatók:

- Megvalósult a Marczibányi Téri Művelődési Központ (Marczibányi tér 5/a., hrsz. 12722/1) észak-keleti szárnyának felújítása és bővítése, valamint folyamatban a szomszédos telken található – az önkormányzat, a Vasas-Match Point Kft és a magyar állam osztatlan közös tulajdonát képező – Marczibányi téri sportpályák (hrsz. 12722/2) rehabilitációja és funkcióbővítése. Az előbbi fejlesztést az önkormányzat valósította meg, az utóbbi hosszút távú bérleti szerződés keretében magántőke bevonásával történik.
- Szükséges az Okmányiroda (Margit körút 47-49., hrsz. 13286/0/A/2,3) bővítése, míg a Polgármesteri Hivatal épületének (Mechwart liget 1., hrsz. 13361/1) fejlesztése középtávon indokolt.

A forgalomképes önkormányzati ingatlanvagyon tekintetében a hasznosítatlan üzlethelyiségek (hrsz. – kb. 5 db) homlokzatának és belső tereinek felújítása megtörtént, ami várhatóan hozzájárul mind az ingatlanok értéknövekedéséhez, mind pedig a bérleti célú hasznosíthatósághoz.

Akcióterületen található önkormányzati lakásvagyon értékesítése a beruházás előtt nem volt célszerű, tekintettel a várható értéknövekedésre. Az értéknövekedés fokozása érdekében az önkormányzat az akcióterületen található társasházak fejlesztésének előnyben részesítését tűzte ki a társasház-felújítási pályázatok keretén belül, ezzel is motiválva a fejlesztést és a magántőke mobilizációját.

Akcióterületen található önkormányzati lakásvagyon értékesítése a beruházás előtt nem célszerű, tekintettel a várható értéknövekedésre. Az értéknövekedés fokozása érdekében javasolt az akcióterületen található társasházak fejlesztésének előnyben részesítése a társasház-felújítási pályázatok keretén belül, ezzel is motiválva a fejlesztést és a magántőke mobilizációját. Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások hasznosításának lehetőségeit az akcióterületi fejlesztések megvalósulása után érdemes felülvizsgálni.

Pesthidegkút városi alközpont akcióterület

A pesthidegkúti városi alközpontot megteremtő szolgáltatóház és a kapcsolódó közlekedésfejlesztési projektcsomag megvalósításában érintett ingatlanoknak csak egy része képezi az önkormányzat tulajdonát (hrsz-k). Az akcióterületi fejlesztések megvalósításának első lépéseként az érintett ingatlanokon lévő épületek bontása, a közösségi teret biztosító park kialakítása megtörtént.

Szolgáltatóház kialakításának, a közterület-fejlesztési és közlekedésszervezési beavatkozásoknak összehangoltan kell történniük mind a költséghatékonyság, mind a megvalósíthatóság szempontjából.

Pesthidegkút sport- és egészségcentrum akcióterület

A sport- és egészségcentrum kialakítása által érintett terület, azaz a Szabadság út - Máriaremetei út - Áchim András utca - Kadarka utca által lehatárolt ingatlan-együttes (hrsz. 51705, 51726, 51729, 51730, 51733, 51738, 51740, 51741, 51744, 51765, 51787, 51788, 51789, 51793, 51794) az önkormányzat forgalomképes telektulajdonának része. Jelenleg a HSC rossz állapotú futballpályája és kapcsolódó létesítményei találhatók itt, melyek rehabilitációja mellett az önkormányzat uszodát kíván a területen kialakítani.

A fentieket is magába foglaló sportcentrum megépítésének feltétele a terület beépítési lehetőségeinek meghatározása. A fejlesztés megvalósítása érdekében a telektulajdon értékesítése megfontolandó, a magántőke bevonásának lehetőségeit (üzemeltetés, beruházás, hosszú távú bérlet formájában való hasznosítása stb.) mérlegelni kell.

Látó-hegy és környéke akcióterület

A közlekedés-fejlesztéshez kapcsolódó projektek érintik a Kapy utca - Törökvész út - Csatárka út - Verecke lépcső kereszteződésében lévő forgalmi csomópontot (Kapy utca: 11937; Törökvész út: 12546/3; Csatárka út: 15599/2; Verecke lépcső: 15891/3), a Gábor Áron utca Törökvész utca és Tövis utca közötti szakaszát (Gábor Áron utca: 12011/6; Törökvész út: 12546/3; Tövis utca: 12615), valamint a Pusztaszeri út és Vend utca kereszteződését (Pusztaszeri út: 15383; Vend utca: 15380). Fejlesztés valósul meg továbbá a Törökvész Úti Általános Iskola (Törökvész út 67-69, 15458/2) ingatlanán.

A természeti értékek megőrzését célzó fejlesztések jóllehet érintik a Ferenc-hegyi fokozottan védett területet, annak kezelője nem az önkormányzat, hanem a Pilisi Parkerdő Zrt.

Az akcióterület fejlesztéseit kiegészítő infrastruktúra-fejlesztés a Szépvölgyi részen várhatóan néhány éven belül a jelenleg nem értékesíthető önkormányzati ingatlanvagyon felszabadulását eredményezi.

Pasarét akcióterület

A gépjárműforgalom zsúfoltságát hivatott enyhíteni a Hűvösvölgyi út sávszélesítése (Hűvösvölgyi út: 11357) és a Kelemen László utcai kishíd rekonstrukciója (Kelemen László utca: 11617). További közterületi beavatkozást jelent a Pasaréti téri parkolók rendezése (Pasaréti tér: 11618/8) és a hozzá kapcsolódó zöldfelület-fejlesztés.

Nem hagyható figyelmen kívül az a tény sem, hogy a Szalonka-völgy infrastruktúra-fejlesztése következtében várhatóan felszabadul a területen található, jelenleg építési tilalom alatt levő önkormányzati telekvagyon.

Óbuda-Újlak akcióterület

Az önkormányzat által megvalósítandó nagyobb léptékű fejlesztések a Gül Baba utca és Kolozsvári Tamás utca közötti vegyes tulajdonú övezetben valósultak meg. A terület önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanjai a 14903, 14921, 14943/22, 14962/1, 14969/4, 14970/7, 14974, 14981/1, 14981/2, 14982, 14983/2, 14987, 14988, 14991, 15013/2 és 15178/34 helyrajzi számok alatt helyezkednek el. E területen került sor a Kolozsvári Tamás úti sportcentrum fejlesztésére (2. ütem), valamint egy park kialakítására és a zöldfelület rendezésére.

A közlekedés-fejlesztések szintén számos önkormányzati tulajdonban lévő közterületet érintenek. A kötöttpályás közlekedés fejlesztésével kapcsolatos beruházások fővárosi hatáskörben valósulnak meg, míg a Szépvölgyi út - Bécsi út, Szépvölgyi út - Lajos utca (Szépvölgyi út 2 érintett szakasza: 14866/2 és 14787/2; Bécsi út:

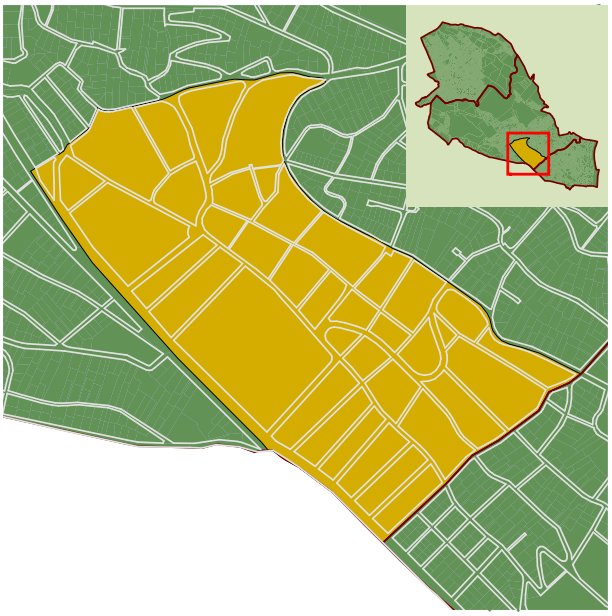
54. táblázat Az akcióterületi fejlesztések indikatív költségei – Látó-hegy és környéke

Tevékenység	Költség (millió Ft)
Körforgalom építése	150 000
Gyalogátkelőhely létrehozása	5 000
Forgalomtechnikai szabályozás	15 000
Infrastruktúra-fejlesztés	főváros
Összesen	170 000 + főváros

6.2.5 Pasarét közlekedésszervezés központú megújítása

Az akcióterület a Szilágyi Erzsébet fasor és a Hűvösvölgyi út északi oldalán terül el, a kerületrész egészéhez hasonlóan döntően családi házas beépítésű lakóövezetet foglal magába. Központi területe a 2000-es évek elején felújított Pasaréti tér és az ott kialakított városi alközpont. Alapvetően a – külső kerületrész és az agglomeráció felől érkező áthaladó forgalomból adódó – túlterhelt közlekedési helyzet, a közterületek viszonylagos rendezetlensége és a közműhiányosságok (csatornarendszer) okoznak gondot az itt lakóknak. Az akcióterületen olyan fejlesztéseknek kell megvalósulniuk, amelyek úgy biztosítják a kertvárosi övezet élhetőségét, hogy nem hozzák magukkal a lakófunkciónak – a kerületrész kapacitását meghaladó – további bővülését.

26. ábra Pasarét akcióterület



Az akcióterület határai:

Gábor Áron utca - Bimbó út - Kapy utca - Csalán utca - Cirok utca - Pasaréti köz - Keskeny utca - Kuruc utca - Tárogató út - Hűvösvölgyi út - Szilágyi Erzsébet fasor

Területe: 1,22 km^2.

A pasaréti akcióterületen megvalósítandó fejlesztések **átfogó célja** annak közlekedésfejlesztés központú megújítása, valamint a lakófunkció kapacitásokat meghaladó terjeszkedésének megakadályozásával és a lakossági szolgáltatások körének bővítésével a terület magas presztízsének megőrzése. További cél az önkormányzat számára, hogy az infrastruktúra fejlesztése révén lehetőség legyen a kerületrészen található „beragadt" ingatlanvagyon felszabadítására, és ezzel további fejlesztési források megnyitására.

Az átfogó cél elérése a következő **részletes célok** közvetítésével megvalósítható:

- a legforgalmasabb csomópontok és útszakaszok kapacitásbővítése segítségével az áthaladó, döntően hivatásforgalom zsúfoltságának csökkentése és a torlódások elkerülése (2.1);
- a biztonságos gyalogosforgalom és a versenyképes tömegközlekedés és környezetkímélő közlekedés feltételeinek biztosítása (2.2, 2.3);
- a Honvéd Lovarda közösség által elérhető módon történő fenntartása révén vendéglátó funkciók, konferenciaközpont stb. kialakítása, és ezzel összefüggően az idegenforgalom fejlesztése (1.1, 1.2);
- a lakóövezetet kiszolgáló oktatási és egészségügyi intézmények fejlesztése (4.3);
- a lakófunkció kapacitását növelő infrastrukturális feltételek megteremtése (3.3).

A fejlesztések **eredményeképpen** a Középső dombvidék kertvárosi karaktere megőrizhető, a közlekedés ésszerűbbé tétele és a szolgáltatások körének bővítése a terület és a kerületrész egészének presztízsnövekedését idézi elő, ami az ingatlanárakban is megnyilvánul.

A közlekedési feltételek javítása a külső kerületrész várostestbe való integrációját is segíti, enyhítve az annak külpontos elhelyezkedéséből adódó hátrányokat.

Megelőző fejlesztések közül kiemelkedik a Pasaréti téri városi alközpont kialakítása.

> Az akcióterület központjának létrehozására az ezredfordulón került sor a Pasaréti tér teljes felújításával. Ez a csomópont körforgalmas kialakítását, az 5-ös autóbusz műemlék végállomás-épületének

rekonstrukcióját és átépítését foglalta magába, melyek eredményeképpen értékelhető közösségi tér jött létre, amely a bevásárláson túl a szabadidő eltöltésére alkalmas létesítményeket is tartalmaz. A körforgalom közepén elhelyezkedő rózsakert és Mária-szobor szintén hozzájárult a tér fenntartható attraktivitásához.

További beavatkozások révén valósult meg a Fenyves utcai Általános Iskola bővítése.

Akcióterületi fejlesztések 2007 és 2013 között:

1. Közlekedés- és közterület-fejlesztéssel kapcsolatos projektek:

- Gépjármű forgalom terhelésének csökkentése: a Hűvösvölgyi úton a Budagyöngye felőli irányból 2 egyenes és egy jobbra kanyarodó sáv kerül kialakításra, miáltal a Kelemen László utca - Hűvösvölgyi út jelzőlámpás csomópontjának áteresztő képessége javítható. További kapcsolódó tevékenység a Kelemen László utcai kishíd újjáépítése (szélesítése nem gazdaságos).
- Zöldfelület-fejlesztés a Pasaréti téri városi alközpontban a Páduai Szent Antal Plébániatemplom előtti kis területen indokolt, illetve szükséges a közterületi parkolók felújítása is.
- Tömegközlekedés fejlesztése: a 91-es autóbusz vonalának meghosszabbítása a Szilágyi Erzsébet fasorig a szükséges megállók kiépítésével.

2. Kertvárosi jelleg funkcióbővítő megőrzését szolgáló projektek:

- 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 jelenleg az Officium irodaház épül az egykor Kadétiskola átalakításával és bővítésével. Az Akadémia Park további területrészeinek szabályozása elfogadás előtt áll. A fejlesztést számos lakossági egyeztetés előzte meg.

- Egészségügyi intézményi fejlesztés: a Pasaréti úti gyermekrendelő felújítása megtörtént.

Az akcióterületi fejlesztéseket egészíti ki a főváros 2013-14-re tervezett infrastruktúra-fejlesztésre irányuló beavatkozása, amelynek révén megvalósul a Szalonka völgy csatornázása. A fejlesztést követően lehetőség nyílik a terület járdáinak kialakítására is önkormányzati forrásból.

Az akcióterületi fejlesztések indikatív költségei:

55. táblázat Az akcióterületi fejlesztések indikatív költségei – Pasarét

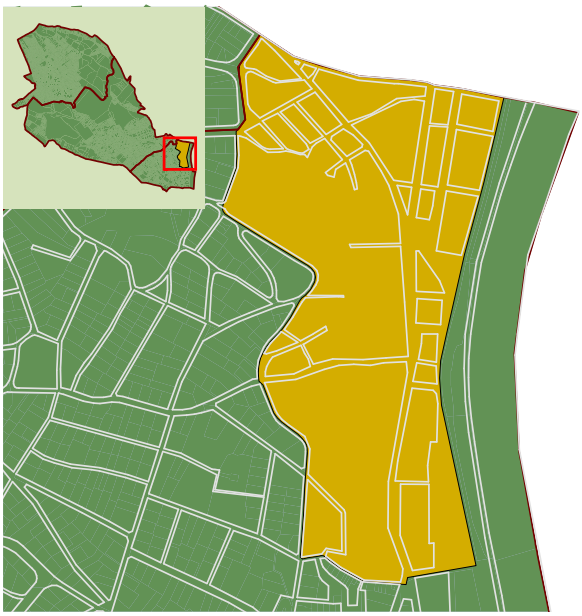
Tevékenység	Költség (millió Ft)
Kelemen L. utca - Hűvösvölgyi út csomópont fejlesztése	250 000
Zöldfelület-fejlesztés és parkolókapacitás-bővítés	50 000
Tömegközlekedés fejlesztése	10 000
Gyermekrendelő felújítása - megvalósult	75 000
Kapcsolódó infrastruktúra-fejlesztés	100 000
Összesen	485 000 + magántőke

6.2.6 Óbuda-Újlak funkcióbővítő rehabilitációja

Az akcióterület a bel-budai kerületrész Margit hídtól északra fekvő, Dunához közeli és a Rózsadomb alatt elterülő része, amely a Szépvölgyi út vonalán érintkezik Budapest III. kerületével. Az akcióterület a belváros legrosszabb helyzetben levő területe, amelyet egyaránt sújtanak a közlekedési problémák, az erős légszennyezettség, a rossz utak és leromlott lakóépületek, illetve a szolgáltatásokkal való elégtelen ellátottság.

A terület gazdasági potenciálja a Budai hegyekből eredő, a Duna partján felszínre törő termálvízkincs, amelyet az itt található a Lukács-fürdő és az ORFI is felhasznál, és amely a Császár-Komjádi Uszodának és a Budai Irgalmasrendi Kórháznak is rendelkezésére áll. Jelenleg azonban a termálvíz és a gyógyfürdők turisztikai fejlesztésében rejlő lehetőség javarészt kihasználatlan (az akcióterület egyetlen szállodája a Császár Hotel).

27. ábra Óbuda-Újlak akcióterület



Az akcióterület határai:

Árpád fejedelem útja - Szépvölgyi út - Pusztaszeri út - Csejtei utca - Szeréna utca - Apostol utca - Gül Baba utca - Üstökös utca

Területe: 0,61 km^2.

Az akcióterület fejlesztéseinek **átfogó célja** olyan komplex funkcióbővítő rehabilitáció megvalósítása, amelynek eredményeképpen javulnak a terület városi szintű ellátási viszonyai és környezeti feltételei, közösségi terei élettel töltődnek fel, a termálvízkincsre alapozva jelentősen növekszik a kerületrész idegenforgalmi vonzereje, valamint a Duna-part épületegyüttesének Duna felőli látványa valóban méltóvá válik az UNESCO által kinyilvánított világörökségi minősítéshez. További cél, hogy az akcióterületi fejlesztések a III. kerület érintkező városközponti területeit érintő beavatkozásokkal összhangban valósuljanak meg, és ezek együttes eredményeként egy, a kerülethatáron átívelő, erőteljes városi funkciókat tömörítő, élettel teli tér alakuljon ki.

Az átfogó célt a következő **részletes célok** szolgálják:

- a terület történelmi értékű épített környezetének, műemléki építészeti együtteseinek a városarculat számára is többletet adó rehabilitációja valósuljon meg (3.2);
- a turisztikai funkciók bővülése gyógykomplexum létrehozása, valamint a vendéglátó és szálláshelyek számának és minőségének bővítése révén (1.2);
- a központi helyen lévő, jól megközelíthető sportolási és rekreációs lehetőségek színvonalának javulása, a szabadidős és turisztikai funkciók összekapcsolódása (4.2);
- a közterületek rehabilitációja és a közlekedésszervezési beavatkozások révén csökkenjen a gépjárműforgalom terhelése, váljon biztonságosabbá a gyalogos és kerékpárok közlekedés, alakuljanak ki élettel teli közösségi terek és gondozott zöldfelületek (2.1, 2.2, 3.1);
- a budai fonódó villamosjáratok Moszkva téri irányú fejlesztése révén a kötött pályás közösségi közlekedés vonzó alternatívája legyen a személygépjármű-használatnak, csökkentve a levegő szennyezettségét és a zajterhelést (2.3, 3.3).

Az akcióterület funkcióbővítő megújulásának **hatására** a terület arculata pozitív irányban változik, a kerület városi szintű szolgáltatásai kibővülnek és színvonaluk emelkedik – a sportolási és rekreációs lehetőségek a Duna-partról könnyen megközelíthetőek lesznek –, csökken a levegőszennyezettség és a zajterhelés. Érezhetően javulnak a mind a gépjármű-, mind a tömegközlekedés feltételei, csökken a forgalom terhelése, minek következtében a kerületrész lakókörnyezete élhetőbbé, komfortosabbá és vonzóbbá válik.

A funkcióbővülés és a jó közlekedési viszonyok mellett megnő a terület turisztikai vonzereje: az idegenforgalmat kiszolgáló fürdők, vendéglátó egységek és szálláshelyek forgalma és bevétele növekszik. A vitalizációval párhuzamosan az ingatlanárak növekedése várható.

Az akcióterületi beavatkozások eredményei összekapcsolódnak mind a bel-budai városközpont (és a Moszkva tér) fejlesztéseinek, mind a III. kerület érintkező városközponti fejlesztéseinek eredményeivel, egymást katalizálják egy összefüggő, erőteljes városi funkciókat tömörítő, élettel teli teret hozva létre.

Az elmúlt években az akcióterületen az alábbi **fejlesztések valósultak meg**:

- Útburkolatok felújítása:

  Az észak-dél irányú forgalom jelentős részét átvezető Lajos utca és Árpád fejedelem útjának felújítása az elmúlt években megtörtént. Befejeződött továbbá a kerületi tulajdonú és üzemeltetésű utcák jelentős részének burkolat-felújítása is.

- Termálvíz-vagyon felmérése:

  A Frankel Leó utca 48. sz. alatti ingatlanon található Molnár János barlang jelenleg is kutatás alatt áll. A barlang termálvíz-bázisa nem csak a jelenlegi felhasználókat képes ellátni, hanem fejlesztést is lehetővé tesz, a becslések szerint több száz évre elegendő 27°-os termálvízkészletet rejt. 2008-ban felfedezték a barlang egy új bejáratát, így az már nemcsak víz alatt közelíthető meg.

- Kolozsvári Tamás úti sportcentrum részleges rekonstrukciója

- Újlaki Általános Iskola felújítása

  Az iskola rekonstrukciója és bővítése 2001-ben valósult meg önkormányzati forrásból.

- Szociális bérlakásépítés:

  A Bécsi úton 2003-ben állami támogatással 50 szociális bérlakás épült fel.

- Frankel Leó utcai egészségügyi intézmény akadálymentesítése.

- Duna-parti kerékpárút kialakítása kapcsolódva az Eurovelo kerékpárút-hálózathoz.

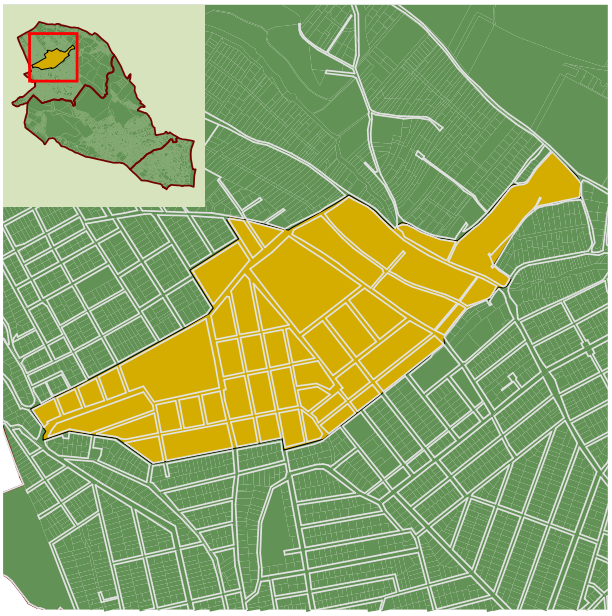
Az akcióterületen a **2007-2013 periódusban** a következő **fejlesztések** valósulnak meg:

- Közlekedésfejlesztés: Szépvölgyi út - Bécsi út, Szépvölgyi út - Lajos u. csomópontokban a torlódás csökkentése forgalomtechnikai felülvizsgálat révén (keresztmetszeti elrendezés, sávirányítás megváltoztatása, sávok meghosszabbítása, autóbusz megálló/végállomás elhelyezése partnerségben a III. kerület önkormányzatával).
- Gyalogos közlekedés biztonságának fejlesztése: Zsigmond tér forgalomtechnikai szabályozása az

6.2.3 Pesthidegkút sport- és egészségcentrum kialakítása

Az akcióterület Pesthidegkút-Ófalu területén került lehatárolásra, központi magját a viszonylag alacsonyan beépített, üres telkekben bővelkedő Szabadság út és környéke jelenti. Éppen ezek a nagyméretű, beépítetlen és elhanyagolt állapotú önkormányzati tulajdonban levő telkek azok, amelyek egyúttal a további beruházások lehetőségét is megteremtik. Jelenleg egy ilyen elhanyagolt, ám igen nagy értékű területen működik a Hidegkút SC futballegyesülete is, ami önerőből nem képes megfelelő színvonalon üzemeltetni a létesítményt. Az akcióterületen található még az elmúlt években megnyitott Klebelsberg Kuno Művelődési, Kulturális és Művészeti Központ, valamint a Klebelsberg Kuno Általános Iskola és Gimnázium, valamint a Széphalom bevásárlóközpont.

24. ábra **Pesthidegkút sportcentrum akcióterület**



Az akcióterület határai:

Hímes utca - Tujafa utca - Csatlós utca - Kökény utca - Bujdosó köz - Gazda utca - Mester utca - Váry köz - Rákos utca - Patakhegyi út - Templom utca - Temető utca - Hidegkúti út - Máriaremetei út - Köztársaság utca - Sólyomvölgy utca - Díszfű utca - Kond vezér utca - Máriaremetei út

Terület: 0,99 km^2.

A megvalósuló fejlesztési akciócsomag **átfogó célja** olyan kulturált, környezeti ártalmaktól mentes, nagykiterjedésű, 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.

Az akcióterületi beavatkozások **részletes céljai**:

- a sport- és egészségcentrum létesítésével a kerületi és az agglomeráció lakosságának sportolási és szabadidős igényeinek kielégítése, az ehhez kapcsolódó – jelenleg hiányzó – szolgáltatások pótlása; a HSC futballklub utánpótlás csapata számára megfelelő edzési és mérkőzési lehetőség biztosítása a műfüves futballpályán és a kapcsolódó létesítményeken (4.1);
- a wellness- és konferenciaközpont, – melynek a tervek szerint tartalma egy uszoda, gyógyközpont, nyugdíjas apartmanház, teniszpálya, futópálya, stb. – betelepítése révén helyi munkalehetőségek teremtése, a vendéglátóipari szolgáltatások számának növekedése (1.1);
- a kerületi közösségi, kulturális és egészségügyi szolgáltatások területi eloszlásának kiegyensúlyozottabbá tétele a Kultúrkúria funkcióbővítése révén; a Kultúrkúria az elmúlt időszakban hatalmas fellendülést mutat, programjai immár nemcsak a kerületrész, hanem az egész főváros lakosságát vonzzák (4.2);
- a jelenleg is létező és az újonnan kialakított funkciókat hordozó közösségi terek élettel teli egységbe szervezése a kapcsolódó közterületek megújításával (3.1);
- a kerületrész felszíni csapadékvíz-elvezetési problémáinak enyhítése mint rövidtávú cél a közelmúltban megvalósult (3.3);
- a külpontos kerületrész közlekedései nehézségeinek enyhítése a lakófunkcióval ellentétes irányú (de legalább semleges) gépjárműforgalmat generáló fejlesztések létrehozásával, valamint a biztonságos gyalogos közlekedés feltételeinek megteremtése (2.1, 2.2).

A sport- és egészségcentrum, valamint a kapcsolódó fejlesztések megvalósulásának **hatására** a kerületrész szerepköre kibővül a verseny- és szabadidősport, illetve a rekreáció funkcióival, továbbá erősödnek a kulturális és művészeti vonatkozások. Ezáltal a kerületben a közösségi funkciók elhelyezkedése arányosabbá válik.

A kerületrész települési funkcióinak kiegészülésével javulnak a helyi munkalehetőségek, csökken a belső kerületrészek felé irányuló hivatásforgalom, csökken a környezeti terhelés. Mindez – szoros kapcsolatban a Pesthidegkút városi alközpont akcióterület fejlesztéseivel és azok eredményeivel – jelentősen csökkenti a kerületrész külpontos elhelyezkedéséből adódó hátrányokat, és összességében az itt lakók életkörülményeinek javulását hozza magával.

Az akcióterületi beavatkozások sikeressége ugyanakkor meghatározza a külterületek fejlesztési lehetőségeit is.

Az akcióterületen az elmúlt néhány évben **megvalósult fejlesztések** nem kapcsolódnak ugyan szorosan a sport- és egészségcentrum kialakításához, azonban az e fejlesztések eredményeképpen létrejövő közösségi szolgáltatások harmonikusan kiegészíthetik a sportolási és szabadidős lehetőségeket.

- Klebelsberg Kuno Művelődési, Kulturális és Művészeti Központ létrehozása:

  A művelődési központot az egykori Forgách kúria klasszicista épületének felújításával, valamint egy új (Nívó-díjas) épületszárny megépítésével tették alkalmassá művelődési, kulturális és művészeti feladatainak ellátására. Az intézmény 2005-ben nyitotta meg kapuit.

- Klebelsberg Kuno Általános Iskola és Gimnázium felújítása:

  A fejlesztés keretében a Szabadság úti 23. sz. alatti iskola új tornateremmel bővült, az elmúlt évben pedig uniós forrás felhasználásával az épület fizikai és infokommunikációs akadálymentesítése is megvalósult.

- Széphalom bevásárlóközpont létrehozása magánberuházás révén.

- A kerületrész csatornarendszerének létrehozása.

Az **akcióterületen 2007-2013 között tervezett fejlesztések** központi magját, az uszodát és labdarúgásra alkalmas műfüves nagypályát, valamint wellness szolgáltatásokat és vendéglátó funkciókat egyaránt magába foglaló sport- és egészségcentrum létrehozásához kapcsolódó projektek jelentik, amelyekhez további kisebb projektek kapcsolódnak. Az előbbi fejlesztési csomagot az önkormányzat magántőke bevonásával kívánja megvalósítani és üzemeltetni is, azonban kiemelt prioritás az is, hogy a magánberuházó ne valósíthasson meg az önkormányzat és a lakosság igényeivel ellentétes fejlesztéselemeket (pl. ne telepíthessen a területre további lakófunkciót).

A sport- és egészségcentrum kialakításának projektcsoportja a következőket foglalja magába:

- A terület rendezési tervének kialakítása: Kerületi Szabályozási Terv készítése a sportolási célra hasznosítható építési övezet tekintetében, figyelembe véve az illeszkedést a kertvárosi övezet arculatához és a helyi lakossági elképzelésekhez is. A terület szabályozása elfogadás előtt áll.

- A projektcsomag előkészítésére külső projektcég bevonása: a városüzemeltetési társaságnak hasonló projektekben jártas szakértők segítségével kell vizsgálnia az ingatlanok hasznosíthatóságát, az üzemeltetés kérdéseit, valamint ezek jogi és gazdasági vetületeit. Az előkészítés eredményei alapján az érintett ingatlanok értékesítése a cél.
- A jelenlegi Szabadság úti sporttelep funkcióbővítő rehabilitációja: a Szabadság út - Kadarka utca - Áchim András utca - Máriaremetei út között elhelyezkedő ingatlanegyüttesen:
    - létrehozandó egy legalább 33 m hosszú uszoda lakossági és tanuszoda-funkciókkal;
    - műfüves nagypálya kialakításával rehabilitálandó a futballpálya, amelyet a továbbiakban is a HSC és utánpótláscsapata használ majd edzéseik és mérkőzéseik lebonyolítására, valamint a lakossági szabadidősport színtereként is működik;
    - wellness, konferencia- vagy irodafunkciók betelepedésére alkalmas épületegyüttes létrehozása;
    - további szabadidős sportok gyakorlására alkalmas funkciók létrehozása.

Ezen felül az akcióterületen a következő fejlesztések valósítandók meg:

- Közlekedésfejlesztés: A Hidegkúti út - Máriaremetei út csomópontjának jelzőlámpás szabályozása indokolt, ezáltal szabályozhatóvá válik a kerületbe az agglomerációból (Solymárról) érkező forgalom.

Az akcióterületi fejlesztések indikatív költségei:

53. táblázat Az akcióterületi fejlesztések indikatív költségei – Pesthidegkút sport- és egészségcentrum

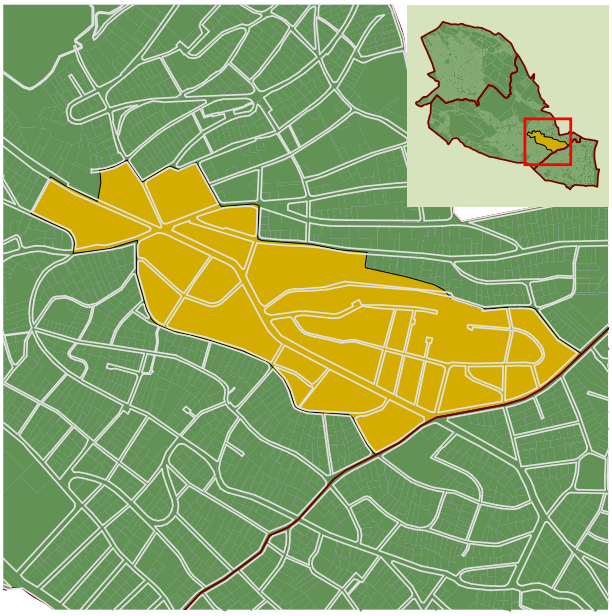
Tevékenység	Költség (ezer Ft)
Terület szabályozási terveinek elkészítése	10 000*
Fejlesztést előkészítő tanulmányok készítése - megvalósult	15 000*
Sporttelep funkcióbővítő rehabilitációja	30 000 + magántőke
Wellness- és konferenciaközpont, irodaház kialakítása	magántőke
Csapadékvíz-elvezetés megoldása - megvalósult	800 000
Közterület-rendezés, parkolókapacitás bővítése	magántőke
Klebelsberg K. Művelődési Központ funkcióbővítése	100 000
Közlekedésfejlesztés	20 000
Összesen	975 000 + magántőke

*Becsült érték.

6.2.4 Látó-hegy és környékének közlekedésszervezés központú megújítása

Az akcióterület a Törökvész, Csatárka, Zöldmál és Szemlőhegy városrészek metszéspontjában terül el, magába foglalva a Ferenc-hegyi kiserdő és az alatta húzódó barlangrendszer (a Szemlő-hegyi barlang egy része felszerelés nélkül is látogatható) fokozottan védett és kiemelten közcélú zöldterületét is. Bár itt található a kerület viszonylag kis számú panelháza is, az akcióterület jellemzően dombvidéki lakóövezet, viszonylag kevés közintézménnyel (Móricz Zsigmond Gimnázium, Törökvész úti Általános Iskola, Központi Kémiai Kutatóintézet, Fővárosi Önkormányzat Cseppkő utcai Nevelőotthona, stb.) és bevásárló központokba (Rózsadomb Center, Rózsakert Bevásárlóközpont) tömörülő kereskedelmi és vendéglátó szolgáltatásokkal.

25. ábra **Látó-hegy akcióterület**



Az akcióterület határai:

Gábor Áron utca - Pusztaszeri út - Ferenchegyi utca - Zuhany utca - Felső-zöldmáli út - Pitypang utca - Csatárka út - Csatárka köz - Cseppkő utca - Verecke lépcső - Ruthén utca - (nincs közterület) - Vöröstorony lépcső - Vöröstorony utca - Kapy út - Gárdonyi Géza utca - Törökvész lejtő - Tövis utca

Terület:0,86 km^2.

A kerületrész egészéhez hasonlóan az akcióterület fejlesztéseit is a markáns kertvárosi karakterből adódó szükségletek határozzák meg. Elsősorban a forgalomcsillapítás, a közlekedésbiztonság, illetve a tömegközlekedés fejlesztése iránti igény jellemző a területre, valamint a természeti környezet megóvása és a barlangokhoz kapcsolódó idegenforgalom fejlesztése a fő feladat. Ebből adódóan az megvalósítandó fejlesztéscsomag **átfogó célja** a kerületrész megközelítési viszonyainak javítása, az igen kedvező lakókörnyezet és a hozzá kapcsolódó szolgáltatások színvonalának megőrzése, valamint a turisztikai vonzerőt is képviselő természeti környezet védelme.

Részletes célként kitűzendő

- az akcióterületen áthaladó, döntően hivatásforgalom zsúfoltságának és a torlódások csökkentése a csomópontok kapacitásbővítése révén (2.1);
- a biztonságos gyalogos forgalom biztosítása (2.2);
- a természeti értékek védelme és állapotmegóvása mellett a bennük rejlő idegenforgalmi potenciál kiaknázása (3.2, 1.2);
- a lakófunkciót kiegészítő oktatási szolgáltatások fejlesztése (4.3);
- az infrastrukturális feltételek biztosítása (3.3).

A fejlesztések **hatására** a Középső dombvidék kertvárosi karaktere megőrizhető, a közlekedés racionalizálása és a szolgáltatások színvonalának fenntartása nemcsak javítja az „alvóváros” lakókörnyezetét, de a kerületrész presztízsének további emelkedését eredményezi, ami az ingatlanárakban is megnyilvánul.

Az erdős területek és a barlangok természeti értékeinek megőrzése és hosszú távú fenntarthatósága a kerületet, sőt a főváros egészét érinti.

Az akcióterületen lezajlott **korábbi beavatkozásokat** szintén a fent említett szükségletek indukálták. Az elmúlt években megvalósult fejlesztések a következők:

- Forgalmasabb utak felújítása:

  Az elmúlt években a Törökvész út és a Pusztaszeri út részleges felújítása történt meg, ami jelentősen javította a környék gépjárműforgalmát.

- Körforgalom építése:

  A Törökvész út - Gábor Áron utca - Pusztaszeri út - Muraközi utca kereszteződésében, az ún. Pusztaszeri köröndnél 2006-ban a kerület beruházásában. A rendelkezésre álló terület lehetővé tette, hogy a körforgalomban két direkt összekötő ág kerüljön kialakításra. A körforgalom jelentősen javította a forgalom biztonságát, illetve lerövidítette a csúcsforgalom idején a várakozási időt.

- Lakótelep-rehabilitáció:

  A területen a Panel Plusz program keretében megvalósult a 10 emeletes panel toronyházak felújítása és egységes színűre festése.

- Pitypang utcai Általános Iskola és Óvoda bővítése.

- Magánberuházás keretében jött létre a Rózsakert Bevásárlóközpont (Gábor Áron utca) és Rózsadomb Center (Törökvész út - Csatárka utca).

A **2007-2013 között tervezett akcióterületi fejlesztések** a terület közlekedésközpontú megújulását célozzák. A közlekedés fejlesztését szolgáló projektek a következők:

- Körforgalom építése: jelenleg a Kapy utca - Törökvész út - Csatárka út - Verecke lépcső kereszteződésében lévő viszonylag nagy forgalmi csomópont előtt minden irányban torlódnak a gépkocsik. A körforgalommá való átépítéssel az ötágú csomópont áteresztő képességének növelése 4 irányban javítható. Sor kerülhet továbbá a Törökvész úton közlekedő autóbuszok előnyben részesítésére is.
- Forgalomtechnikai szabályozás: a Gábor Áron utca Törökvész utca és Tövis utca közötti szakaszán a rendszeres szabálytalan parkolások fizikai megakadályozása megtörtént. A forgalmi helyzet egyértelművé középszigetek, gömbsüvegsorok beiktatásával tehető.
- Védett gyalogátkelőhely kialakítása a Pusztaszeri út - Vend utca kereszteződésében jelzőlámpák és középsziget kialakításával.

Ezekhez kapcsolódóan valósul meg továbbá

- A kerületben található barlangok közötti összefüggés feltárása: a fokozottan védett Ferenchegyi kiserdő alatt elterülő Ferenc-hegyi barlangrendszer és a kerület, illetve a szomszédos III. kerület felszíne alatt elhelyezkedő Józsefhegyi, Szemlőhegyi, Pálvölgyi, Mátyáshegyi 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, valamint a Rózsadombi Kinizsi Barlangkutató és Hegymászó Sportegyesülettel.

Az akcióterületi fejlesztéseket mintegy kiegészíti a Szépvölgyi rész 2015-re várható fővárosi infrastruktúra-fejlesztése: a szükséges engedélyek megszerzése után a Szépvölgyi út csatornázása a Fenyővölgyétől a Selyemakác utcáig, valamint az ott lévő 4 utca szennyvíz-csatornarendszerbe való bekötése indokolt.

- Marczibányi téri sportpályák rehabilitációja és funkcióbővítése: A terület bérleti jogát az önkormányzat 2006-tól 20 évre a Vasas - Match Point Kft. által alkotott konzorcium közös cégének, a Marczibányi Sportközpont Kft-nek adta. A bérleti jogért cserébe a bérlő a sportpályák meghatározott műszaki tartalmú, több szakaszban történő felújítását vállalta. A bérlőnek a felújítási munkálatok alatt folyamatosan lehetővé kell tennie a sportcentrum használatát tanítási időben a kerületi iskolák, délután és hétvégén pedig a környék lakossága számára. A beruházás eredményeképpen a felújított, többfunkciós sportpályák mellett egy park és kutyafuttató is létrejön, valamint a terület az élsport és a szabadidősport gyakorlására egyaránt alkalmassá válik. Továbbá egy nyitott sétányon keresztül meghosszabbodott a Margit körút - Millenáris sétány felől érkező gyalogostengely. A fejlesztés maradéktalan megvalósításához az FSZKT módosítása szükséges, aminek alapján minősítése ZKK (közkert) kategóriából sportcélú létesítménnyé alakulhat.

- Az egykori Lőtér hasznosítása: a Lőtér műemléképülete 2000-ben került az önkormányzat tulajdonába, amely azonban – forrás hiányában – nem tudott számára hasznos funkciót biztosítani. Az időközben leromlott, életveszélyessé vált melléképületekkel rendelkező ingatlant végül 2006-ban nyílt pályázat keretében értékesítették. A nyertes pályázó vállalta az ingatlan rendezvényközponttá alakítását az önkormányzat által megjelölt paramétereknek és funkciónak megfelelően, valamint azt, hogy az épülő apartmanházak mellett az ingatlanon közösségi célú zöldfelületet

hoz létre. A park megépültével itt ér majd véget a terület gyalogos feltárását lehetővé tevő sétaút.

- Az egykori Ganz Villamossági Művek jelenleg állami tulajdonban lévő ún. 3/3-as tömbjének barnamezős rehabilitációja szintén magántőke beruházással valósítandó meg, amely műemlékekben gazdag, ám igen leromlott épületegyüttest a jelenlegi tulajdonos értékesítésre szánja. Az építési szempontból jelenleg nem szabályozott területen 2010-ig építési tilalom volt elrendelve, a szabályozás révén az önkormányzat befolyásolhatja a tömb további fejlesztéseinek sorsát. A terület kármentesítésével és rekultivációjával egyidőben szükséges az itt található műemlékek rehabilitációja, valamint egy sétány kiépítése is. Ezen felül a kerület egy konferenciaközpont kialakítását és (a Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár Török utcai fiókkönyvtárának ideköltöztetésével) közfunkciók betelepítését látná legszívesebben, egy mélygarázzsal kiegészítve a parkolási problémák megoldására. Az elképzelés megvalósulása további forgalomszabályozási intézkedéseket tesz szükségessé.
- Kis Rókus Irodaház műemlék épületének rehabilitációja magántőke beruházás révén.
- egyéb megvalósítandó (középtávú) projektek:
  - a Polgármesteri Hivatal nyílászáróinak cseréje önkormányzati forrásból;
  - a Járdányi és Kodály zeneiskolák számára közös koncertterem létrehozása a Marczibányi Téri Művelődési Központ épületében;
  - Fény utcai piac infrastruktúra-fejlesztése;
  - Országos Meteorológiai Szolgálat épületének graffiti-mentesítését az önkormányzat 2011-ben tervezi;
  - 1956-os emlékmű méltó környezetének létrehozása.

51. táblázat Az akcióterületi fejlesztések tervezett költségeinek nagyságrendje

Tevékenység	Költség (ezer Ft)
Közterület felújítás, zöldfelület fejlesztés	264 000
Térfigyelő rendszer kiépítése	16 000
Közlekedésfejlesztés, közterületek burkolatcseréje, közvilágítás-fejlesztés	670 000
Hasznosítatlan üzlethelyiségek felújítása*	36 000
Marczibányi Téri Művelődési Központ felújítása	92 000
II. Rákóczi Ferenc Gimnázium sportpályája	-
KSH könyvtárának felújítása	34 000
Krisztus Király templom akadálymentesítése	7 000
Okmányiroda fejlesztése*	30 000
Közösségi kezdeményezések, képzések szervezése	20 000
Kisebb, középtávú projektek*	100 000
Millenáris Park zajvédelmi rendszerének kiépítése	magántőke
Marczibányi téri sportpályák felújítása	magántőke
Lőtér rendezvényközponttá alakítása	magántőke
3/3-as tömb barnamezős rehabilitációja	magántőke
Kis Rókus Irodaház rehabilitáció	magántőke
Összesen	1 269 000 + magántőke

*Becsült érték állt rendelkezésre.

6.2.2 Pesthidegkúti városi alközpont kialakítása

Pesthidegkút külpontos elhelyezkedése és a helyi lakosságnak a kerületrészhez kötődő erős identitástudata dacára sem rendelkezik városi alközponttal. Az ennek kialakítását célzó akcióterület (AT2) a külső kerületrész és Hűvösvölgy határán található, a régi autóbusz-végállomás elhanyagolt, rendezetlen, városközponti funkcióit teljesen elvesztett területének, illetve az elmúlt években létrehozott intermodális csomópontnak a környékét foglalja magába. A régi buszvégállomás funkcióvesztése mellett az akcióterület közlekedési problémái a leghangsúlyosabbak: a kora reggeli és délutáni csúcsforgalomban a Hidegkúti úton csak lassan araszolhatnak a gépkocsik, és az alárendelt útvonalon, a Máriaremetei úton százméteres autóoszlopok is kialakulnak.

23. ábra Pesthidegkút városi alközpont akcióterület

Az akcióterület határai:

Szipka utca - Hűvösvölgyi út - Bátori László utca - Villám utca - Nagyrét utca - Máriaremetei út - Hunyadi János utca - Hidegkúti út - Rezeda utca - Kőhegyi út - Ördögárok - Szipka utca

Terület: 0,43 km^2.

Az akcióterületen megvalósítandó **átfogó cél** a városi funkciók koncentrálása révén a terület revitalizálása, a hiányzó ellátottsági viszonyokat javító kisvárosias kerületrészközpont létesítése, amely miközben élettel teli közösségi teret hoz létre, egyúttal városkapuként is elősegíti a kerületrész kerülettestbe történő integrációját. Cél továbbá, hogy a területen végrehajtott beavatkozások a kerületrész másik akcióterületén tervezett fejlesztések kiindulópontjává és hajtómotorjává váljanak, megalapozva Pesthidegkút egészének komplex átalakulását.

A tervezett akcióterületi fejlesztési program **részletes céljai** a következők:

- városi alközponti területek létrehozása a kerületrészben jelen lévő funkciók koncentrációjával: területileg szétszórt kis- és közepes vállalkozások, valamint az alapvető szolgáltatások területi koncentrációja, egyetlen szolgáltatóházba való tömörítése (1.1);
- a helyi szolgáltatások minőségének és termékpalettájának fejlesztése; a kiskereskedelmi üzletek és vendéglőhelyek számának növelése; illetve a működő vállalkozásokból a kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó egységek arányának növekedése (1.1);
- a közlekedés fejlesztése: a gépjárműforgalom terhelésének csökkentése kanyarodósáv kiépítése és közterület-beavatkozás révén; a biztonságos gyalogos közlekedés feltételeinek megteremtése (2.1, 2.2);
- a tömegközlekedés fejlesztésével, valamint kerékpárút kialakításával a belváros és Pesthidegkút gépjárműmentes kapcsolatának megteremtése és versenyképessé tétele (2.3);
- a beruházások biztonságos működéséhez szükséges feltételek megteremtése infrastrukturális beavatkozások révén, illetve a szükséges parkoló- és kerékpártároló-kapacitások megteremtése (3.3, 2.1, 2.2).

A végrehajtott fejlesztési akciók **hatására** várhatóan kibővülnek a kerületrész városi funkciójú szolgáltatásai, külpontos

elhelyezkedéséből adódó hátránya csökken: a szolgáltatások könnyebben elérhetőek lesznek, a társadalmi érintkezés színterei szélesednek. A terület funkcióbővítése és vitalizációja következtében emelkednek mind a helyi vállalkozások bevételei, mind pedig az ingatlanárak.

Érezhetően javulnak a közlekedés feltételei: egyszerűbbé válik a kerület és az egész főváros belső részeinek megközelítése mind gépjárművel, mind tömegközlekedéssel vagy akár kerékpárral, valamint csökken a kerületrész forgalmi és környezeti terhelése.

A beruházás révén pozitív irányban változik meg az egész kerületrész arculata: a szolgáltatóház kisvárosias hangulata egyszerre szolgálja a helyi hagyományok őrzését és tölti fel a területet élettel és közösségi funkciókkal. Továbbá hajtómotorként szolgálhat a kerületrész szolgáltató szektorának további bővüléséhez, a sport- és rekreációs központ létrehozását célzó fejlesztések megvalósulásához.

Ugyanakkor a végrehajtandó fejlesztés a kerületen belüli területi különbségek kiegyenlítődését is segíti a lokális intézményi ellátás és szolgáltatások bővítésével, továbbá az agglomeráció fejlődéséhez is hozzájárul.

Az akcióterületi fejlesztési programhoz **kapcsolódó korábbi beruházások** tekintetében kiemelendő a hűvösvölgyi egyesített autóbusz- és villamos-pályaudvar kialakítása:

- A létesítmény a korábban három helyen megosztott autóbusz- és villamos-végállomások egyesítésével az átszállást térben és időben is optimalizáló intermodális csomóponttá alakult, amelyhez P+R parkolókkal is kapcsolódnak, így a tömegközlekedés (különösen csúcsforgalom idején) komoly versenytársként képes megjelenni a gépjárműhasználat ellenében.
- A beruházás következményeként javult a közlekedési helyzet, azonban a régi autóbusz-végállomás megszűnése, az annak környékén létezett „alközpont” funkcióvesztését is eredményezte, még halaszthatatlanabbá téve ezáltal egy életképes városi alközpont kialakításának szükségességét.

Az **akcióterület 2007-2013 közötti időszakra tervezett fejlesztései** analitikusan két – megvalósításukban azonban egymással szorosan összefüggő – projektcsoportra bonthatók. Az első projektcsoportba a kisvárosias, közösségi helyiségeknek, vendéglátásnak és kiskereskedelemnek egyaránt helyet adó szolgáltató központ , valamint új közösségi és ellátási funkciók telepítése tartozik. A második projektcsoportot a gépjármű-, gyalogos és közösségi közlekedés fejlesztésével kapcsolatos projekteket foglalja magába. Ez utóbbi beavatkozásokra az előző projektcsoport megvalósulása után kerülhet sor.

1. A szolgáltatóház kialakításához kapcsolódó projektek a következők:

- Az elmúlt években a tervezett szolgáltató központ magánerős beruházásként valósulhat meg, az önkormányzat az okmányirodát mint közigazgatási funkciót kívánja odatelepíteni. Várható továbbá vállalkozási és vendéglátó funkciók koncentrált megjelenése a területen.
- A tervezett szolgáltató központtal szemben hatalmas, egybefüggő zöldterületet képező rendezett park került kialakításra, mely a várakozásoknak megfelelően egy új közösségi élet színtereként szolgál.
- Mentőállomás létrehozása: .a kerületrész sürgősségi betegellátása a mentőállomás megépítésével megoldódott. Az önkormányzati telken önkormányzati beruházásból épült mentőállomást az Országos Mentőszolgálat üzemelteti.
- A Hűvösvölgyi út 213. sz. alatt az országban elsőként került telepítésre egy mobil bölcsőde, amely a kerület állandó férőhely-problémáit – 60 új férőhellyel – némileg orvosolja. További szolgáltatásfejlesztést

jelent a mobil óvoda létesítése, mely a Hűvösvölgyi út 209. sz. alatt a főváros első mobil óvodájaként ad lehetőséget a kötelező önkormányzati feladatellátás keretében a gyermekellátásnak.

2. A projektek második csoportja közlekedésfejlesztési beavatkozásokat tartalmaz, amelyek egyaránt érintik a gépjárműforgalmat, a gyalogos, illetve a kerékpáros közlekedést, valamint a tömegközlekedést.

- A gépjárműforgalom zsúfoltságának csökkentésére sávszélesítést terveznek a Hidegkúti és a Máriaremetei úton..
- Indokolt a környék közlekedésének forgalomtechnikai felülvizsgálata, a tömbelhagyás és tömbmegközelítés rendszerének kidolgozása.

- Az intermodális csomópont és a szolgáltatóház biztonságok gyalogos megközelítése érdekében járdát kell kiépíteni a Máriaremetei út és a kerületrész határa között.
- A budai rakparttól a Hűvösvölgyi útig húzódó kerékpárút meghosszabbítása megtörtént a Bem rakpart – Kacsa utca – Varsányi utca – Széna tér – Szilágyi Erzsébet fasor útvonalon.
- Az egyesített autóbusz-villamos-pályaudvarhoz kapcsolódó kiegészítő fejlesztés, a Nagyrét utca és az intermodális csomópont között egy gépjárműforgalomtól független autóbuszsáv (az Ördögárok utcában ellentétes irányú buszsáv) létesítése.
- A fejlesztést továbbá (P+R) parkolók és (B+R) kerékpártárolók létrehozása egészíti ki.

52. táblázat Az akcióterületi fejlesztések indikatív költségei – Pesthidegkúti városi alközpont

Tevékenység	Költség (ezer Ft)
Rossz állapotú épületek bontása - megvalósult	70 000
Szolgáltatóház építése	magántőke
Mentőállomás létrehozása - megvalósult	280 000
Közterület-beavatkozások és járda kialakítása	100 000
Kerékpárút meghosszabbítása	78 000
Forgalomtechnikai szabályozás (tömbelhagyás)	10 000
Autóbuszsáv kialakítása	10 000
P+R, B+R parkolók	20 000
Összesen	568 000 + magántőke

6.2 Az akcióterületi fejlesztések bemutatása

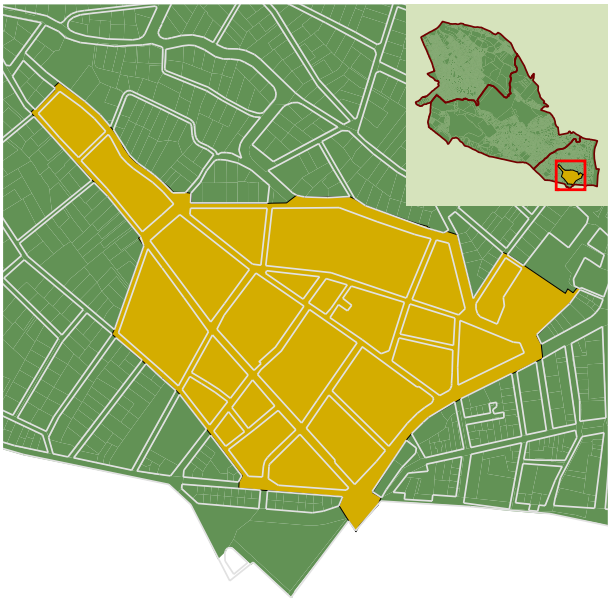
Az egyes akcióterületi fejlesztési programok kidolgozottságának szintje eltérő: míg egyes akcióterületi fejlesztéscsomagok tekintetében részletes tervek és kialakult partnerségi viszonyok állnak rendelkezésre, más akcióterületek esetén inkább csak középtávú célok fogalmazhatók meg, ezek előkészítése (szabályozási tervek készítése vagy felülvizsgálata, pénzügyi és megvalósíthatósági tanulmányok stb. készítése) a következő években kidolgozandó feladat.

Az egyes akcióterületeken megvalósítandó fejlesztési programokat a következőkben előkészítettségük sorrendjében mutatjuk be.

6.2.1 Bel-Buda városközpont funkcióbővítő fejlesztése

Bel-Buda városközpont a kerület „szívében", azaz annak legfrekventáltabb részén helyezkedik el, jellegét alapvetően meghatározza a Margit körút, valamint a Moszkva tér közelsége. Az akcióterület (AT1) nagy vonalakban megfeleltethető a Mechwart liget, a Mammut bevásárlóközpont tömbjei, illetve a Balogvár utca között megrajzolható virtuális háromszögnek, amely magába foglalja az egykori Ganz Művek felújított és még rehabilitációra váró területeit is.

22. ábra Bel-Buda városközpont akcióterület



Az akcióterület határai:

Balogvár utca - Felvinci út - Ribáry utca - Bimbó út - Buday László utca - Mechwart liget - Margit körút – Retek utca - Fillér utca - Garas utca - Alvinci út

Terület: 0,48 km^2

Az akcióterület a kerület városi funkcióinak jelentős részét foglalja magába a közszolgáltatásoktól (önkormányzat, Polgármesteri Hivatal) kezdve, a kereskedelmi funkciókon át (Fény utcai piac, bevásárlóközpont) a kulturális, illetve szabadidős lehetőségekig (Millenáris Park, Marczibányi Téri Művelődési Központ). Mindezek a funkciók azonban egymástól elszigetelten, pontszerűen léteztek, a Bel-Buda kerületrész fejlesztésével megvalósult az őket összekötő fizikai kapocs, ami valóban élettel teli közösségi térré teszi a városközpontot. Az akcióterület további jellemzői maradtak a történelmi jelentőségű épített örökség állagromlása, a jelentős gépjárműforgalom és levegőszennyezettség (ami az itt élők komfortérzetét csökkenti), melyet a Lövőház utca sétálóutcává és csillapított forgalmú övezetté való kialakításával sikerült mérsékelni.

További jellemzők a műemlékekben és a műemléki környezetben rejlő, valamint a jelenlegi funkciókhoz kapcsolódó idegenforgalmi és szolgáltatási potenciál kihasználatlansága.

A Bel-Buda városközpont akcióterületen megvalósult komplex fejlesztések átfogó célja volt, hogy a kerület központjának funkcióbővítő fejlesztése révén a kerületi szintű ellátási viszonyok (kereskedelmi és közösségi szolgáltatások minősége), valamint Bel-Buda forgalmi helyzete és környezeti feltételei – az élhető és élettel teli közösségi városi terek kialakításával – javuljanak, a kerület idegenforgalmi vonzereje fokozódjon. Hosszú távú célként maradt, hogy a kerületközpontban megvalósuló beavatkozások katalizátor-hatást gyakoroljanak a további akcióterületi fejlesztésekre, mintegy „zászlóshajó" programként generálják azokat, ennek következtében a teljes kerület megújulása és vitalizációja felgyorsuljon. Fontos cél volt továbbá, hogy az

akcióterület fejlesztései a Moszkva tér – mint kiemelten fejlesztendő fővárosi terület – komplex rehabilitációjával összhangban valósuljanak meg.

Az akcióterületen tervezett komplex fejlesztések eredményei:

- a közterületek rehabilitációja és a közlekedésszervezési beavatkozások révén élhető gyalogos és forgalomcsillapított övezet jött létre (2.1);
- a gépjárműmentes felületek hálózatának kialakításával a városközponti funkciókhoz méltó környezet alakult ki, amelyet a társadalmi élettel teli közösségi terek és megnövekedett, gondozott zöldfelületek jellemeznek (3.1);
- a jó megközelítési viszonyok és a felesleges gépjárműforgalom kiiktatása mellett a terület környezeti értékei nagyobb hangsúlyt kaptak; a környezet levegőszennyezettsége és zajterhelése csökkent (3.3);
- a városközpont történelmi értékű épített környezete, egyes műemléki épületegyüttesei a városarculat számára is többletet adó rehabilitációjukon túl új, a XXI. század igényeinek megfelelő közösségi, rekreációs, stb. funkcióval bővültek(3.2, 4.1, 4.2), mely műemléki épületegyüttesek megújítása a fejlesztés megvalósítását követően folytatódik;
- a kiskereskedelmi és vendéglátó egységek száma, valamint a működő vállalkozások között a kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és szálláshely-szolgáltató egységek aránya növekszik (1.1, 1.2);
- a központi helyen lévő, jól megközelíthető sportolási és rekreációs lehetőségek, valamint a kulturális szolgáltatások száma nőtt és minősége javult; a városközpont egyes funkciói közötti kapcsolat és átjárhatóság erősödött (4.1, 4.2, 4.3);
- a projektelemek biztonságos működéséhez szükséges közlekedési infrastruktúra kialakult, a szükséges parkoló-kapacitások a közlekedésszervezési intézkedések és a felújított útszakaszok mentén a kieső parkolóhelyek kiváltása révén rendelkezésre állnak, a közösségi és a környezetbarát közlekedés fejlődött (2.2, 2.3).

A városközpont funkcióbővítő megújulásának hatására a kerület városi szintű szolgáltatásai kibővültek, és színvonaluk emelkedett; a kulturális, közösségi, sportolási és rekreációs lehetőségek a Moszkva térről vagy a Margit körútról gyalog is könnyen megközelíthetőek lettek; gyarapodtak a társadalmi érintkezés színterei; csökkent a levegőszennyezettség és a zajterhelés, minek következtében a kerületrész lakókörnyezete is élhetőbbé, komfortosabbá és vonzóbbá vált. Mindezzel párhuzamosan az ingatlanok további értéknövekedése várható.

Az akcióterület fejlesztései lehetővé teszik az egyes kerületrészek közötti funkciómegosztást (különösen a belső kerületrész esetében a bel-budai városközponti és a kertvárosi lakóövezeti funkciók különválását), ugyanakkor azonban serkentőleg is hatnak a kerület többi akcióterületén megvalósítandó beruházásokra.

Az akcióterületi fejlesztések összekapcsolódtak a Moszkva tér kiemelt fejlesztési térségének komplex rehabilitációjához kapcsolódó fővárosi célokkal is. A Buda Központ Program és a Budapest Magprogram kulcselemének számító Moszkva téren

- az intermodális csomópont forgalmának (a tér jelentős átalakításán túlmenően téren kívüli megoldásokat is magába foglaló) ésszerűsítése a felszíni egyéni, gyalogos és tömegközlekedés rendezésével, valamint

- a városszerkezeti jelentőségű közterület felújítása új arculat megtervezésével és kialakításával, a köztisztaság és a közbiztonság javításával az élhető város érdekében

egyaránt a főváros rövid távon belül elérendő célja. A Bel-Buda városközpont befejeződött akcióterületi fejlesztései és a Moszkva téri várható fővárosi fejlesztések révén egyaránt megvalósuló funkcióbővülés és a jó közlekedési viszonyok mellett nő az – akcióterületet és a Moszkva teret is magába foglaló, kiterjesztett – kerületközpont (és fővárosi alközpont) Budapesten belüli vonzereje: az itt található kereskedelmi és szolgáltató egységek forgalma és bevétele növekszik. A kiskereskedelmi és vendéglátó funkciók erősödése következtében nemcsak a pesti, hanem a budai oldalon is létrejön egy a kulturális és társadalmi élet szempontjából aktív, fiatalok és idősek által egyaránt kedvelt városközpont.

Városközponti funkcióiból, valamint állagjavítást igénylő állapotából adódóan az akcióterület az elmúlt tíz évben folyamatos fejlesztések színtere volt. A funkcióbővítő megújítást megelőző akcióterületi fejlesztések a következők:

- Fény Utcai Piac felújítása:

Az elhanyagolt, közegészségügyi szempontból használhatatlanná vált épületegyüttest az önkormányzat 1998-ban újította fel.

- a Mammut I. majd a Mammut II. bevásárlóközpont megépülése magántőke-beruházás révén;

- Közterületi beavatkozások a Mammut I. bevásárlóközpont építése kapcsán:

A bevásárlóközpont létrehozásával megszűnt egy korábban a Retek utca - Lövőház utca kereszteződésében üzemelő P+R parkoló. Ennek, valamint a bevásárlóközpont létrejöttének következtében a környék forgalmi terheltsége jelentősen megnőtt. A bevásárlóközpont magánberuházójának anyagi támogatásával ekkor került sor a környező utcák (Dékán utca, Fény utca, Lövőház utca, Kis Rókus utca) részleges vagy teljes felújítására, valamint a Moszkva tér - Dékán utca, Retek utca - Fény utca - Dékán utca - Fillér utca, Lövőház utca - Margit körút, Lövőház utca - Fény utca, Kis Rókus utca - Margit körút csomópontjainak teljes átépítésére.

Szintén ehhez kapcsolódóan valósult meg önkormányzati forrásból a Fény utca - Lövőház utca - Kis Rókus utca közötti szakaszának közművesítése, teljes kiépítése és közvilágításának javítása, miáltal az egykori Ganz Villamossági Művek területén áthaladó, közel ötven évig elzárt szakasz került vissza a közforgalomba.

- Parkolás szabályozása:

A „Moszkva tér és környéke” korlátozott várakozási övezet kialakítása a Margit körút - Moszkva tér - Szilágyi Erzsébet fasor - Ezredes utca - Lövőház utca által határolt területen enyhítette a környék parkolási problémáit.

- A Millenáris Park létrehozása magánberuházás eredményeképpen.

- Gyalogos tengely kialakítása a Margit körút és a Marczibányi tér között:

A Mammut II. bevásárlóközpont, valamint a Millenáris Park megépülése további közlekedési terheket rótt a területre, amelyek csökkentésére további, kisebb forgalomtechnikai beavatkozásokra került sor: a Gazdasági és Közlekedési Minisztérium melletti sétány megnyílt a gyalogosok számára a Millenáris Park felé, ami a parkon keresztül – közcélú magánútként – továbbvezet a Marczibányi térre.

- Forgalomcsillapítás a Marczibányi téren:

A területen áthaladó gépjárműforgalom folyamatosan növekszik. Az lakosság és a Mozgássérültek Állami Intézetének (mai nevén: Mozgássérült Emberek Rehabilitációs Központja) lakói balesetmentes közlekedésének biztosítása érdekében szükséges volt ennek csillapítása a Marczibányi téren: a művelődési központ és a MÁI (ma: MEREK) épülete között az autók sebességét egy megemelt járdaszakasz, a tér többi útszakaszán menetdinamikai küszöbök („fekvőrendőrök”) hivatottak lassítani.

- Autóbuszsáv létesítése a Bimbó úton:

A Margit körút felé tartó gépjárművek a csúcsforgalom időszakaiban feltorlódnak a Keleti Károly utcában, mivel elsőbbséget kell adniuk a Bimbó úton közlekedőknek, ahonnan szintén jelentős forgalmat generál a Margit körúti lámpás csomópont. A tömegközlekedés zavartalan forgalmát biztosítja a fővárosban először itt létrehozott ún. középső buszsáv.

- Kis Rókus utca felújítása:

Az utca Margit körút és Fény utca közötti szakasza került felújításra az egykori Ganz Villamossági Művek iparvágányainak felszámolásával. A teljes útszakasz kiviteli tervei is elkészültek, forrás hiányában azonban e felújításra már nem került sor.

- Oktatási és egészségügyi intézmények fejlesztése:

Az akcióterületen 1990 óta két óvoda épült (Kitaibel Pál utca, Fillér utca), illetve új tornatermet kapott, átalakult és kibővült a Marczibányi téri iskola is (2003). A Keleti Károly utcai II. Rákóczi Ferenc Gimnázium rekonstrukciója és bővítése 2006-ra készült el, amelyhez a kerület több mint kétmilliárd forintnyi fejlesztési célhitelt vett fel;

2006-2007-ben megvalósult a Fillér utcai és a Rét utcai egészségügyi intézmények akadálymentesítése.

- Irodafunkciók betelepítése: 2007-ben épült fel magánberuházásból a Lövőház utca 37-39. alatti irodaépület. Jelenleg egy másik irodaház épül az ún. Zöld Péter játszótér telkén: az ezt építtető magánberuházó vállalta a játszótér újjáépítését és közcélra történő ingyenes átadását.

A megvalósult akcióterületi fejlesztések több projektcsoportra bonthatók.

1. Közterületek megújításához és közlekedés-szervezéshez kapcsolódó projektek:Az akcióterület forgalmi rendjének megváltozásával, a járműforgalom kizárásával megvalósult a Lövőház utca Fény utca és Káplár utca közötti szakaszán a sétálóutca kialakítása, illetve az akcióterület Lövőház utca környéki több utcája forgalmának csökkentése (Keleti Károly utca, Marczibányi tér déli oldal, Kis Rókus utca);

- Gyalogos forgalom balesetmentességének biztosítása érdekében gyalogátkelőhelyek, védett gyalogos szigetek kerültek építésre a csillapított forgalmú övezetekben (Bimbó út - Ribáry utca csatlakozásánál, a Garas utca - Fillér utcai csomópontban, a Fény utcán, az Ezredes utca – Felvinci út – Lövőház utca – Marczibányi tér déli oldal csomópontban).

- A Millenáris Park - Marczibányi tér közötti gyalogos kapcsolat kiemelt kezelése, a Margit körutat a Marczibányi térrel összekötő gyalogos-tengely kialakítása;

- A kiszoruló gépjárművek torlódásmentes közlekedésének biztosítása, tervezett intézkedések: a Margit körút - Kis Rókus utcai csomópont kapacitásbővítése a Kis Rókus utca és Lövőház utca közötti többletsáv létesítésével;

- Zöldfelületek fejlesztése és a közterületek rendezettségének biztosítása: Mechwart ligeti park felújítása (szökőkút teljes rekonstrukciója, játszóterek felújítása, burkolat-felújítás és akadálymentesítés, önkormányzat alatti rézsű rönktámfalakkal való megtámasztása, stb.), utcabútorok elhelyezése a sétálóutcán és a csillapított forgalmú útszakaszokon;

- A sétálóutcán és a forgalomcsillapított útszakaszokon térkő burkolat kialakítása, ezzel egyidejűleg a Kis Rókus és Lövőház utcákra merőleges közterületeken az útburkolat cseréje, részben funkcióváltása (parkolóhelyek átrendezése, járda-útburkolat arány módosulása);

- A sétálóutcai szakaszon megszűnő parkolóhelyek kiváltására: parkolóhelyek létrehozása a közeli utcák (Káplár utca, Pengő utca, Pengő köz) parkolási rendjének átalakításával.;

- A közvilágítási rendszer korszerűsítésére és energiatakarékossá tétele az akcióterület szinte valamennyi utcájában (Kis Rókus utca, Keleti Károly utca, Lövőház utca, Marczibányi tér, Baka utca, Tizedes utca, Ezredes utca, Rét utca);

- Közterületek biztonságának fejlesztése: jelenleg térfigyelő kamerák a Fény utcai piacnál, a Széna téren, a Retek utcában és a Millenáris Park előtti gyalogos átkelőhely környékén üzemelnek. További kamerák kiépítése volt szükséges a Keleti Károly utca - Fényes Elek utca kereszteződésében, a Keleti Károly utca - Kitaibel Pál utca kereszteződésében, a Keleti Károly utca - Baka utca kereszteződésében, a Keleti Károly utca – Kis Rókus utca - Rét utca kereszteződésében, a Lövőház utca szakaszán, a Lövőház utca - Retek utca – Széna tér csomópontban, a Fillér utca - Pengő utca kereszteződésében, a Garas utca - Alvinci utca – Marczibányi tér, Alvinci utca szakaszán, a Felvinci utca – Kis Rókus utca –Ribáry utca csomópontban.

- A Lövőház utcán és a Mechwart ligetben kerékpártárolók kerültek elhelyezésre.

A közterületek akadálymentes kialakítása és az esélyegyenlőség biztosítása érdekében a projekt lebonyolítása Mozgássérült Emberek Rehabilitációs Központjával (korábban Mozgássérültek Állami Intézete) partnerségben valósult meg.

Tervként marad a Mechwart liget - Keleti Károly utca - Kitaibel Pál utca - Bimbó út - Törökvész út - Görgényi út vonalán kerékpáros útvonal kijelölése, kerékpártárolók létrehozása;

2. Épített környezet megújítását és közösségi szolgáltatások fejlesztését szolgáló beruházások:

- Az akcióterületen található, önkormányzati tulajdonban lévő, ám jelenleg nem hasznosított, helyiségek felújítása: a lezárult külső és belső felújítást követően ezen a helyiségek kiskereskedelmi, illetve vendéglátóipari célú hasznosítását készíti elő az önkormányzat.

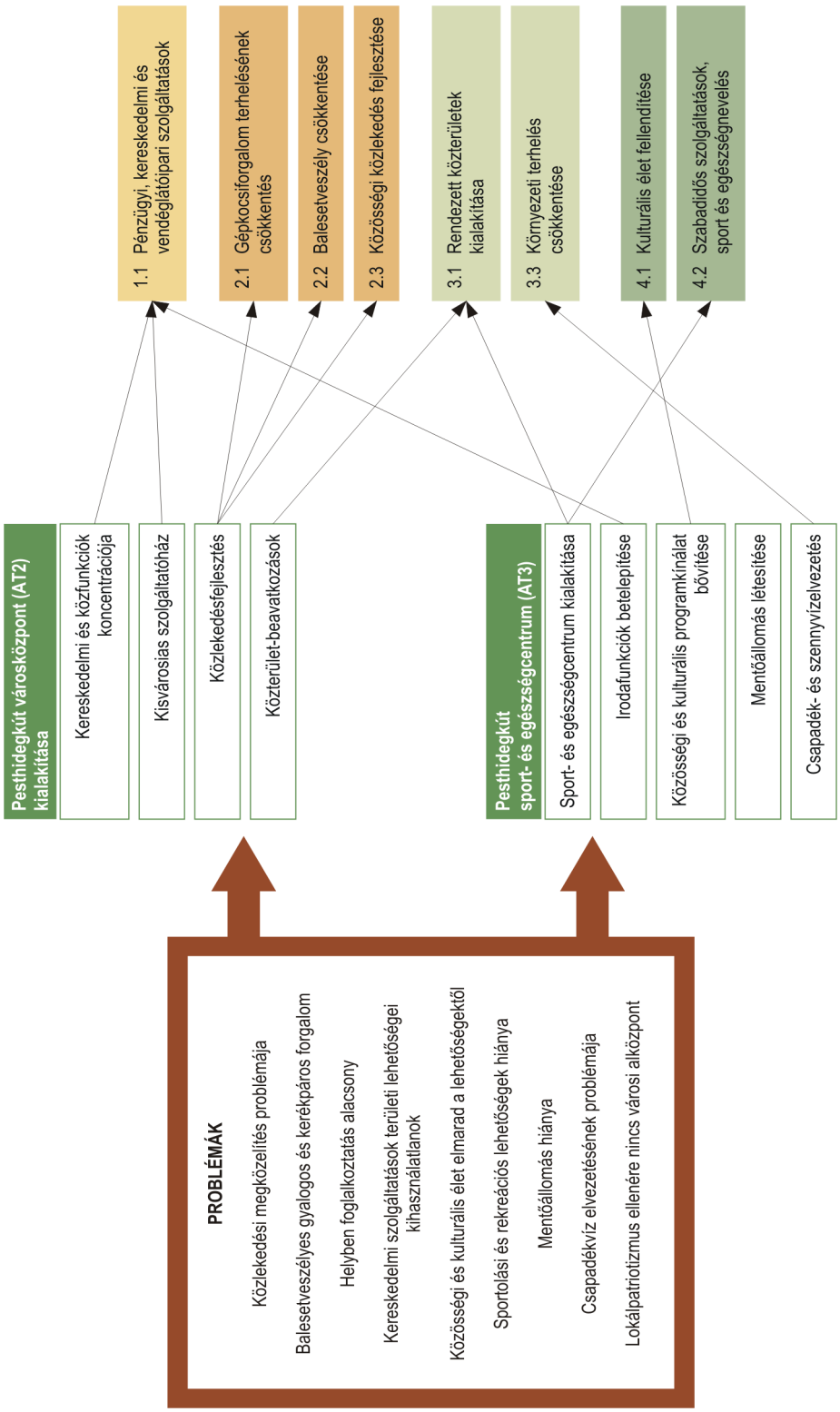
- A társasházak teljes homlokzatának felújítása középtávon valósulhat meg az önkormányzati társasház felújítási alap terhére oly módon, hogy az önkormányzat társasház-felújításokat érintő pályázatai esetében az akcióterületi ingatlanok prioritást élveznek.

- A Marczibányi Téri Művelődési Központ felújítása és funkcióbővítése: a ’60-as években épült művelődési központ észak-keleti szárnya beázott, ezért annak felújítása és átalakítása vált szükségessé ; a hátsó, korábban raktár céljára használt épületrészt többfunkciós foglalkozó szobává, kerámia műhellyé, felújított karbantartó műhellyé alakították. Az épület körül a felszíni csapadékvíz elvezetésre is megoldás született. Az épület bővítése hosszútávon is javasolt, mivel hely hiányában a művelődési központ által nyújtott kulturális és közösségi szolgáltatások köre is csak így fejleszthető. Hagyományőrző közösségi kezdeményezések, játszó- és foglalkoztató házak, kulturális rendezvények, kiállítások, nyelvi képzések, egyéb tanfolyamok szervezéséhez a felújított épületrész nyújt kibővült teret.

- A Központi Statisztikai Hivatal könyvtárának felújítása során az egyik könyvraktár helyén alakították ki azt a korábban hiányzó közösségi teret, ahol szabadpolcos kölcsönzőtér és közhasznú információs pult kapott helyet, s amely közösségi tér rendezvényhelyszínként is működik. A beruházás teszi lehetővé a lakossági szolgáltatások bővülését (pl. helyben olvasás mellett dokumentum-kölcsönzés), illetve a közösségépítést és szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, tanfolyamok, képzési programok megszervezését.

- Krisztus Király templom műemléképület lépcsőjének felújítása és akadálymentesítése megvalósult.

- A Millenáris Park zajvédelmének kiépítése: a beruházás megvalósításakor a zajvédelmi rendszer nem készült el, ami megnehezíti a kulturális központ szabadtéri rendezvényeinek szervezését (a lakosság tiltakozása miatt több jelentős szabadtéri rendezvény is elmaradt). A hiányosság egy észak-nyugat irányban védő látványelemként is szolgáló zajcsapda kialakításával orvosolható. A terv középtávú, a Bel-Buda kerületközpont fejlesztése keretében nem valósult meg.

- Okmányiroda fejlesztése: 2013-ig kötelezően megvalósítandó önkormányzati feladat a meglévő épület info-kommunikációs akadálymentesítése (kiemelve a vakok és siketek kiszolgálását). Az iroda új épülettel való bővítése is, illetve okmányirodai gépek lízingje is indokolt.

21. ábra **Problémák, akcióterületi beavatkozások és fejlesztési célok kapcsolata - Pesthidegkút kerületrész**