

# BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

## HELYZETELEMZÉS

### 8 BUDAPEST TERÜLETHASZNÁLATA, A BEÉPÍTÉS JELLEMZŐI

[VISSZA A KEZDŐLAPRA](#)

2011.DECEMBER

**TARTALOMJEGYZÉK**

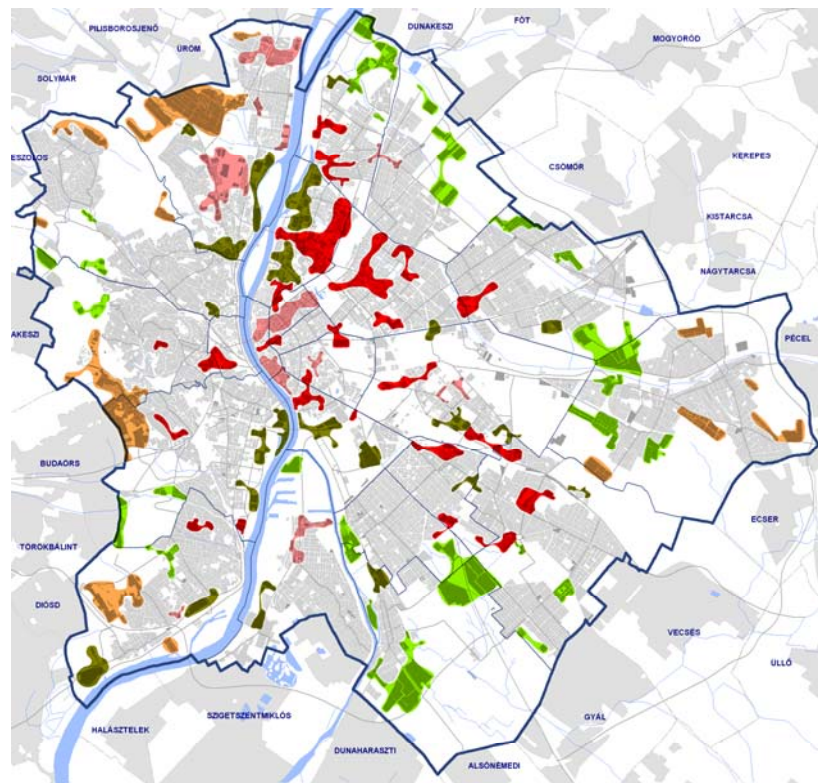
8...BUDAPEST TERÜLETHASZNÁLATA, A BEÉPÍTÉS JELLEMZŐI	
8.1. A TERÜLETHASZNÁLAT .....	144
8.2. A BEÉPÍTÉS JELLEMZŐI .....	147
8.3. A VÁROS BEÉPÍTETT TERÜLETEI .....	149
8.3.1. Lakóterületek .....	149
8.3.2. Közösségi célú területek .....	154
8.3.3. Irodaterületek .....	156
8.3.4. Kereskedelmi, szolgáltató területek .....	157
8.3.5. Többfunkciós városias területek .....	158
8.3.6. Gazdasági területek .....	159
8.3.7. Rekreatív területek .....	159
8.3.8. Különleges területek .....	160
8.3.9. Használaton kívüli, jellemzően beépített területek.....	161
8.4. VÁROSI SZABADTERÜLETEK JELLEMZŐI .....	162
8.4.1. Zöldhálózati elemek és azok hierarchiája .....	163
8.4.2. Zöldterületek ingatlanérték-növelő hatása ....	164
8.4.3. Zöldfelületi- rekreációs ellátottság .....	164
8.4.4. Zöldfelületi intenzitás .....	170
8.4.5. Nemzetközi kitekintés: a vizsgált európai nagyvárosok felszínborítottságának összehasonlítása .	172
8.5. A VÁROS SPECIÁLIS MŰKÖDTETÉSI TERÜLETEI.....	174
8.5.1. Közlekedési területek.....	174
8.5.2. Városüzemeltetési területek.....	175
8.6. A TÉNYLEGES TERÜLETHASZNÁLAT ÉS A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÖSSZEVETÉSE .....	178
8.7. A FEJLESZTÉSRE ALKALMAS TERÜLETEK .....	179

## 8. BUDAPEST TERÜLETHASZNÁLATA, A BEÉPÍTÉS JELLEMZŐI

### 8.1. A TERÜLETHASZNÁLAT

A város területhasználata folyamatos változáson megy keresztül. Jelen vizsgálatot követően fontos az adatok karbantartása, hogy bármikor megbízható elemzésekhez alapot tudjon adni, illetve a változások trendje is megállapítható legyen. Az alábbi térkép mutatja azokat a területeket, amelyek a rendszerváltást követően átépültek, vagy ahol az átalakulás folyamata megkezdődött.

8.-1. ábra: 1990 után lezajlott változások



- Atépülő zártkerti - üdülőterületek jellemzően lakóépületekkel történő folyamatos beépülése
- Zöldmezős fejlesztések
- Barnamezős területeken lezajlott új beépítés, vagy jelentős funkcióváltás
- Kialakult városszerkezetben lezajlott jelentősebb átépülések (összefüggő / elszórt) Lakó- és közösségi (intézményi) területek

Két féle folyamat különböztethető meg:

- a városszélek mentén új területek igénybevételével terjeszkedett a város,

- a kialakult városszerkezetben történt átépülések jellemzően a barnamezős területeken eredményeztek új területhasználatot.

#### ► Vizsgálati módszer

A területhasználat vizsgálata részben meglévő dokumentumok aktualizálásával, nagyrészt azonban a területek helyszínelésével történt. Az adatok feldolgozása a koncepcióhoz szükséges léptéken túlmutatva került megállapításra. Általában az egyes tömbök jellemző használatát vizsgáltuk, de esetenként egy tömbön belül több területhasználatot is jelöltünk, ha az eltérő használat jellemzői, vagy az eltérő használat mérete ezt indokolták. A minél részletesebb adatok rögzítése érdekében azonban az egyes területhasználati kategóriákon belül a mellékelt táblázat szerinti funkció-kategóriákat is tartalmazza a digitális térkép. Ez a munkamódszer lehetővé teszi, hogy a feldolgozott adatok a későbbiekben felülvizsgálható egyéb fővárosi településrendezési eszközökhöz (TSZT, BVKSZ, FSZKT) is megfelelő alapot nyújtsanak.

#### ► A területhasználat kategóriái

A tényleges használat alapján a területeket az alábbi kategóriák szerint csoportosítottuk:

**Lakóterületek:** Túlnyomórészt lakófunkciójú területek, amelyekben belül az egyes lakóegységeket kiszolgáló kisebb alapfokú ellátó intézmények, a lakófunkcióba integrált irodák, kereskedelem (pl. az épületek földszintjén) és szolgáltatás is található.

**Közösségi célú (intézményi) területek:** A humán infrastruktúra területei (pl. oktatás, képzés, egészségügy, egészségfejlesztés, szabadidő, sport, szociális intézmények, kulturális intézmények, igazgatás).

**Irodaterületek:** Legnagyobb részben irodafunkciót tartalmazó területek, ahol az épületek földszintjein a kereskedelem, szolgáltatás is előfordul.

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

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

**Gazdasági területek:** Többnyire a termelés és a logisztika területei, csak kisebb arányban fordul elő kis- és nagykereskedelem. A végzett tevékenység alapján ebbe a területi kategóriába vannak sorolva a mezőgazdasági üzemek is.

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

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

**Városüzemeltetési területek:** Ide tartoznak a területigényes közműterületek (vízmű, szennyvíztisztító, erőmű, hulladékkezelők, nagyobb szennyvízáttemelő, fűtőmű, elektromos alállomás), továbbá közlekedésüzemi területek (járműtárolók, karbantartási területek).

**Közlekedési területek:** A nyomvonalas (közút, vasút) és a területigényes (pl. pályaudvar, repülőtér, kikötő) létesítmények területei.

**Zöldfelületek:** Ide a közhasználatú, a napi rekreációt biztosító területek (parkok, szabadterei sportterület) és az egyéb kondicionáló zöldfelületek tartoznak.

**Erdő: A 0,5 ha-nál nagyobb, legalább 50 %-os arányban összefüggő fás növényállománnyal borított területek.**

**Természetközeli terület:** Ide az erdők mellett a cserjés, gyepes, ligetes és/vagy vízközeli terület tartozik, természetközeli vegetációval.

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

**Mezőgazdasági terület:** A mezőgazdasági művelés alatt lévő területek, és a műveléshez szükséges létesítmények tartoznak ide.

**Használaton kívüli területek:** Az egykor, vagy még jelenleg is műszakilag igénybevett, de jelenleg használaton kívül álló (pl. nem működő ipari területek, felhagyott közlekedési területek, beépítésre előkészített területek), továbbá azok az egykori mezőgazdasági, vagy zöldterületek, melyek építési területként történő előkészítés miatt, ma roncsolt területek, amelyeknek biológiai szerepük nincsen.

Sor-szám	Területhasználat	Kód	Egyéb tematikus térképekhez szükséges kategóriák (eltérő kódolás)	AI-kód
1	Lakóterületek	L	Lakóterületek	L1
			Hétfélig házas területek	L2
2	Közösségi célú (Intézményi) területek	I	Oktatás	I1
			Egészségügy	I2
			Szociális (idősek otthona, gyermekotthon ...)	I3
			Művelődés - Kultúra	I4
			Igazgatás	I5
			Egyház	I6
3	Irodaterületek	O	Irodaterületek	O
4	Kereskedelmi, szolgáltató területek	S	Általános kiskereskedelem	S1
			Bevásárlóközpont	S2
			Vásárcsarnok	S3
			Egyéb szabadtéri piac	S4
			Egyéb szolgáltatás	S5
			vendéglátás, szórakozás	S6
			(kereskedelmi) szálláshelyek, kollégium	S7
			parkolóház	S8
5	Többfunkciós városias területek	T	Többfunkciós városias területek	T
6	Gazdasági területek	G	Termelés/raktározás	G1
			Logisztika	G2
			Kutatás+Fejlesztés	G3
			Egyéb kereskedelem, szolgáltatás	G4
			Mezőgazdasági üzem	G5
7	Rekreációs területek	R	Szolgáltató üdülőterületek (üdülők, kempingek, üdülőjellelű kereskedelmi szálláshelyek)	R1
			Sportterületek	R2
			Strandok és fürdők	R3
8	Különleges területek	X	Vásár	X1
			Stadion	X2
			Állatkert	X3
			Vidámpark	X4
			Fegyveres testületek területei	X5

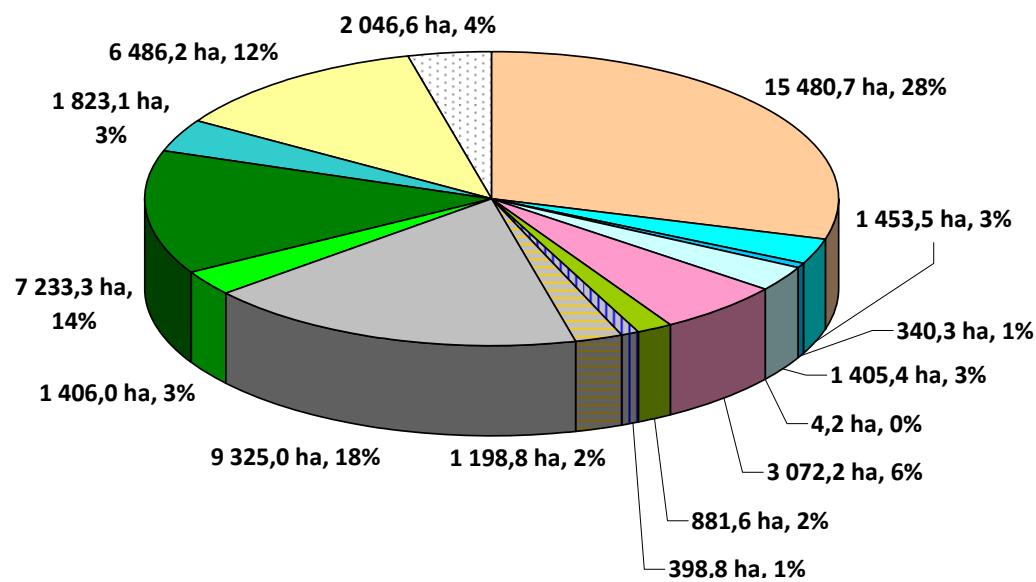
Sor-szám	Területhasználat	Kód	Egyéb tematikus térképekhez szükséges kategóriák (eltérő kódolás)	AI-kód
9	Városüzemeltetési területek	V	Vízmű	V1
			Szennyvízkezelés	V2
			Gázfogadó terület	V3
			Erőmű, Fűtőmű	V4
			Egyéb városüzemeltetési terület	V5
			Elektromos állomás (1 ha felett)	V6
			Táv- és hírközlési létesítmények (1 ha felett)	V7
			Hulladékkezelés	V8
			Járműtárolók	V9
			Temetők	V0
10	Közlekedési területek	K	Közúti közlekedési terület	K1
			Jelentős közterek (pl. Hősök tere)	K2
			Vasútvonal	K3
			Vasúti pályaudvar	K4
			Autóbuszpályaudvar	K5
			Repülőtér	K6
			Kikötő	K7
11	Zöldfelületek területei	Z	Városi park	Z1
			Közpark (mérettől függetlenül)	Z2
			Szabadtéri sportterület	Z3
			Egyéb kondicionáló zöldfelület	Z4
12	Természetközeli területei	E	Turisztikai erdő	E1
			Védő erdő	E2
			Cserjés, gyepes, ligetes területek	E3
13	Vízfelületek területei	W	Folyó	W1
			Patak, kisvízfolyás	W2
			Tó	W3
			Időszakos vízfolyás, egyéb vízfelület	W4
14	Mezőgazdasági terület	M	Általános mezőgazdasági terület	M1
			Kertes mezőgazdasági terület	M2
15	Használaton kívüli területek	H	Műszakilag igénybevett, jellemzően meglévő épületállománnyal	H1
			Műszakilag igénybevett, jellemzően beépítetlen	H2
			Műszakilag nem igénybevett, beépítetlen	H3

► A területi mérleg

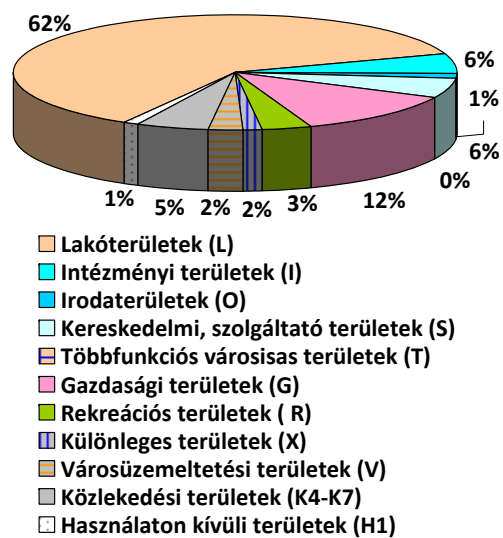
Budapest 525,12 km<sup>2</sup> területen helyezkedik el, a terület 52 %-át a jelenleg beépített telkek teszik ki, 48 %-a beépítetlen. A hatályos TSZT alapján ez az arány távlatban akár 59% - 41% is lehetne. Ez azt jelenti, hogy a hatályos terv alapján a jelenleg még nem beépített területek rovására 3675 ha terület újonnan beépíthető.

A területi mérleg alapján látható, hogy a főváros területe jelenleg milyen célból igénybe vett, milyen a beépített és szabad (beépítetlen) területek aránya.

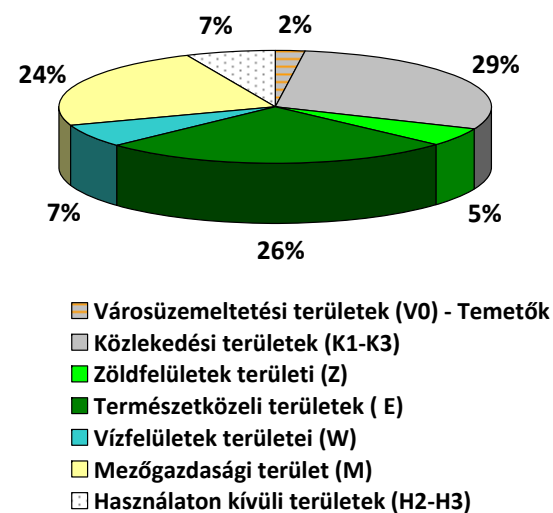
8.-2. ábra: Budapest területi mérlege



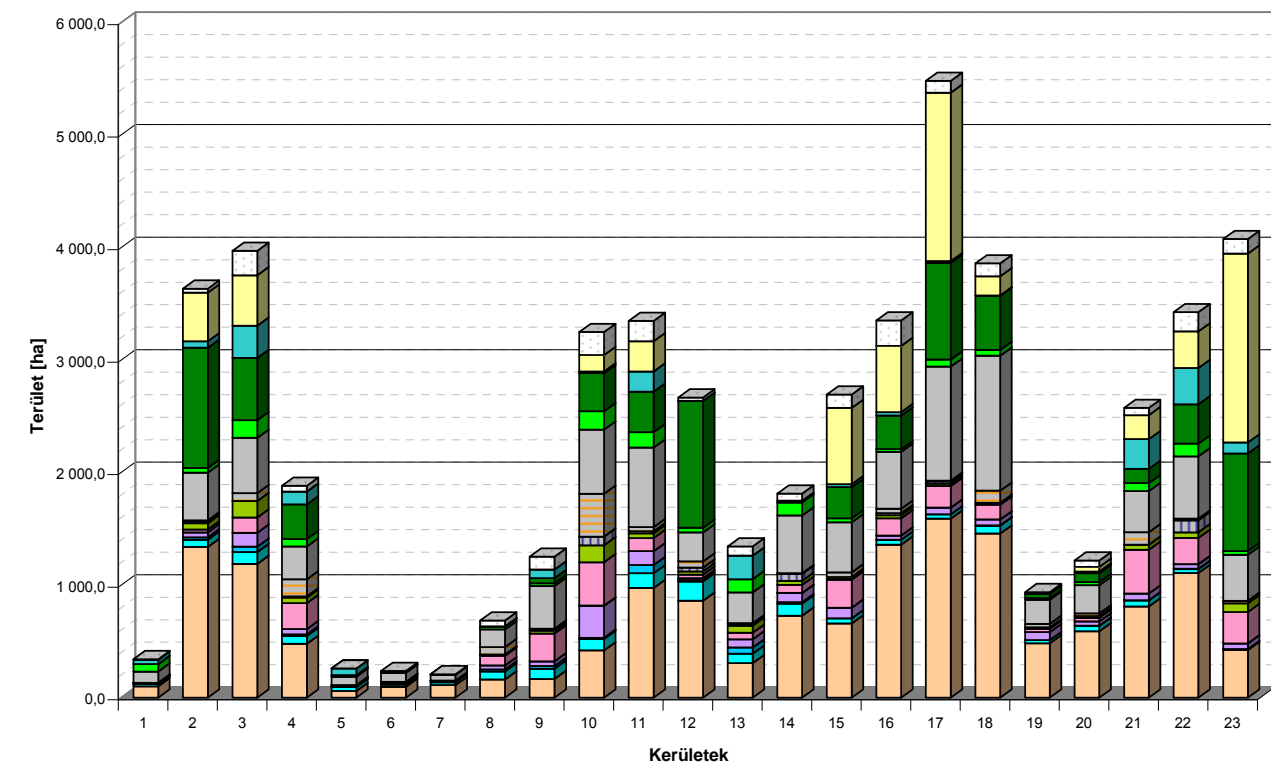
8.-4. ábra: Budapest beépített területeinek mérlege



8.-5. ábra: Budapest beépítetlen területeinek mérlege



8.-3. ábra: Területi mérleg kerületi megoszlása



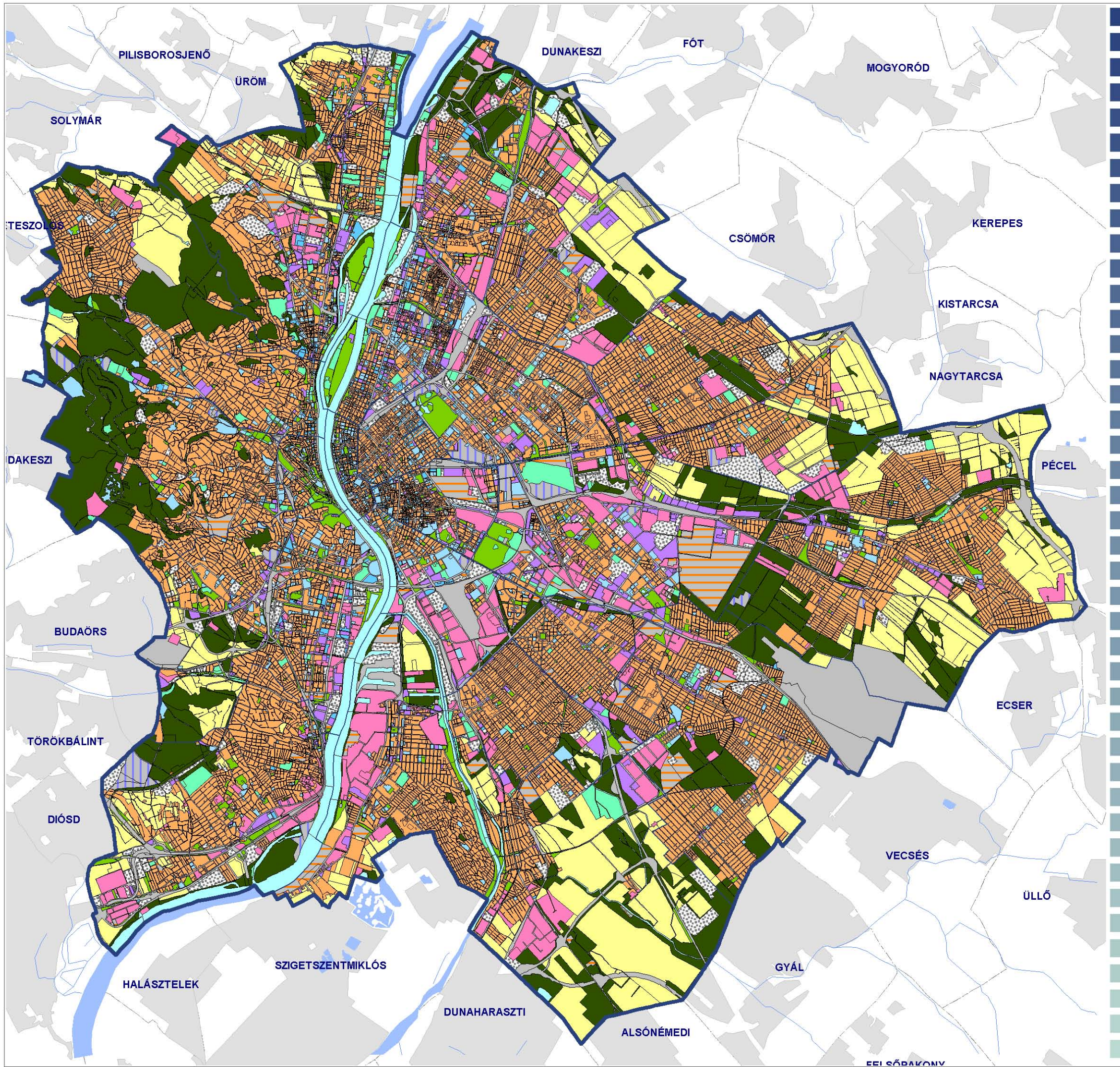
- Különleges területek (X)
- Rekreációs területek (R)
- Gazdasági területek (G)
- Többfunkciós városias területek (T)
- Kereskedelmi, szolgáltató területek (S)
- Irodaterületek (O)
- Intézményi területek (I)
- Lakóterületek (L)
- Használaton kívüli területek (H)
- Mezőgazdasági terület (M)
- Vízfelületek területei (W)
- Természetközeli területek (E)
- Zöldfelületek területi (Z)
- Közlekedési területek (K)
- Városüzemeltetési területek (V)

A beépített területek zömét a lakóterületek (62%), ezt követően a gazdasági területek (12%) teszik ki, minden más területhasználat 6% alatti arányt képvisel.

A beépítetlen területek közül a mezőgazdasági terület, az erdők és a közlekedési területek hasonló arányban fordulnak elő. Mivel a közlekedési területek műszaki szempontból igénybe vett területek, a város szabad területeinek aránya a teljes területhez képest összesen csak 32%.

# JELENLÉGI TERÜLETHASZNÁLAT

## BUDAPEST



### Jelmagyarázat:

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



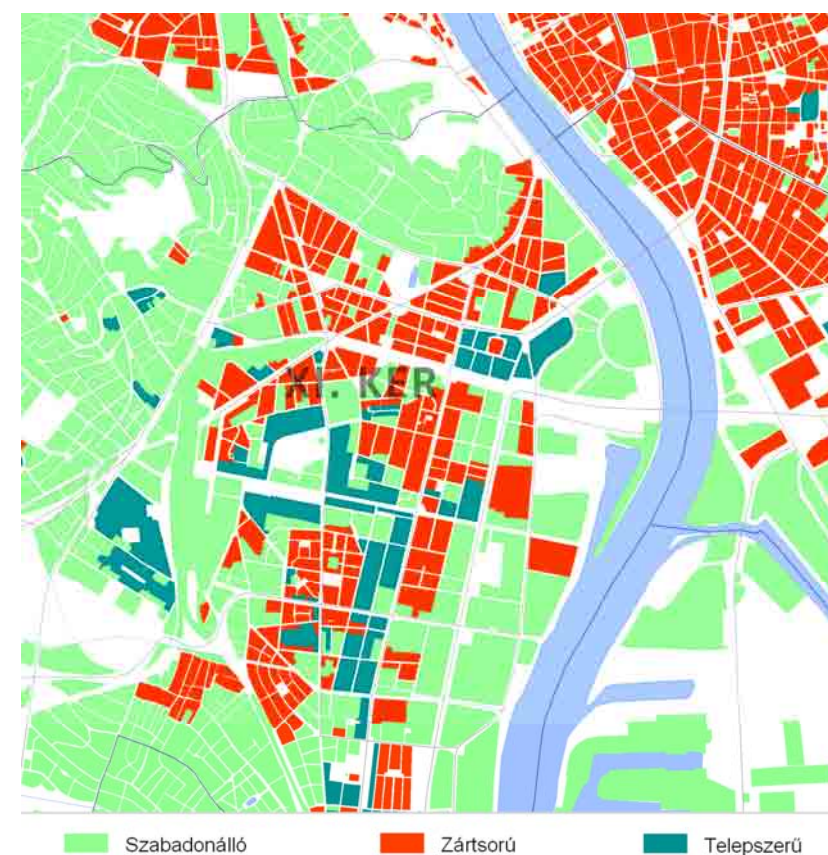
2011. OKTÓBER HÓ

## 8.2. A BEÉPÍTÉS JELLEMZŐI

### ► A beépítés módja

A beépítési módok közül, az alapvetően eltérő karakterük miatt, a szabadon álló, a zárt sorú és a telepszerű beépítést különböztettük meg. A város beépített területének 82%-a szabadonálló jelleggel beépített, a lakótelepeket jellemző telepszerű beépítés a terület 8 %-án, míg a zárt sorú beépítés összesen a terület 10 %-án jellemző.

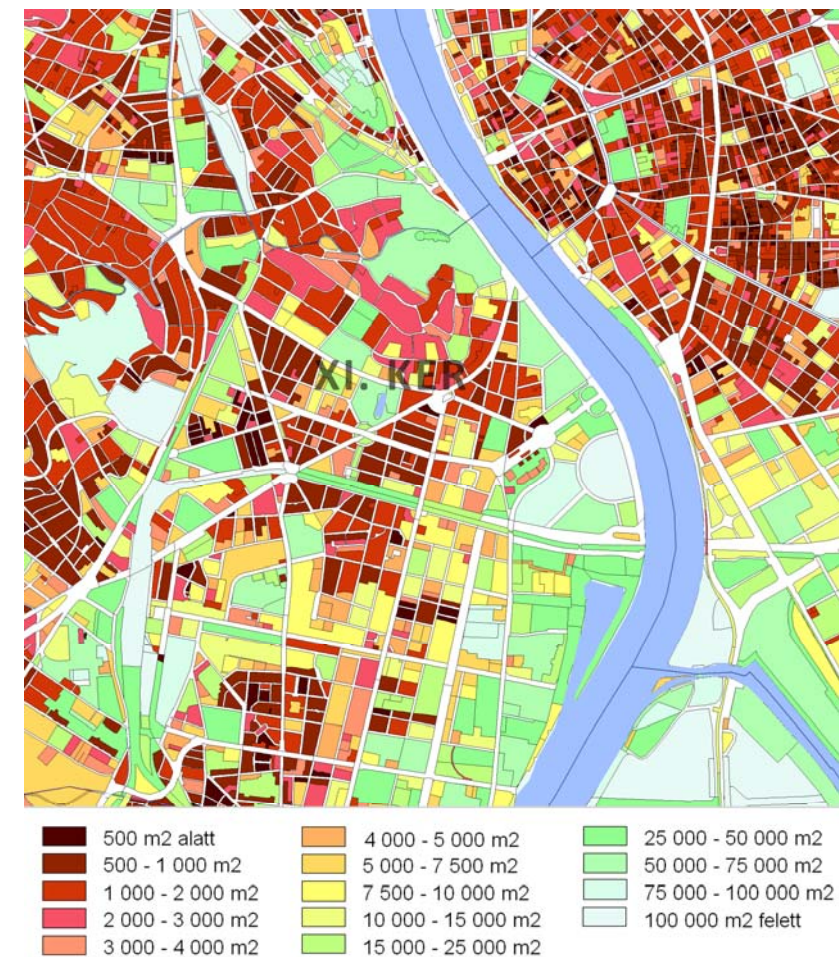
8.-6. ábra: Beépítési módok - mintaterület



### ► Telekstruktúra, telekméret

A beépítés jellegét nagyban befolyásolja a telkek mérete. A vizsgálat alapegységét a tömbméretnél kisebb, területhasználat szempontjából eltérő terület egységek képezik. Erre vonatkozóan számított az átlagos telekméret.

8.-7. ábra: Telekstruktúra, telekméret



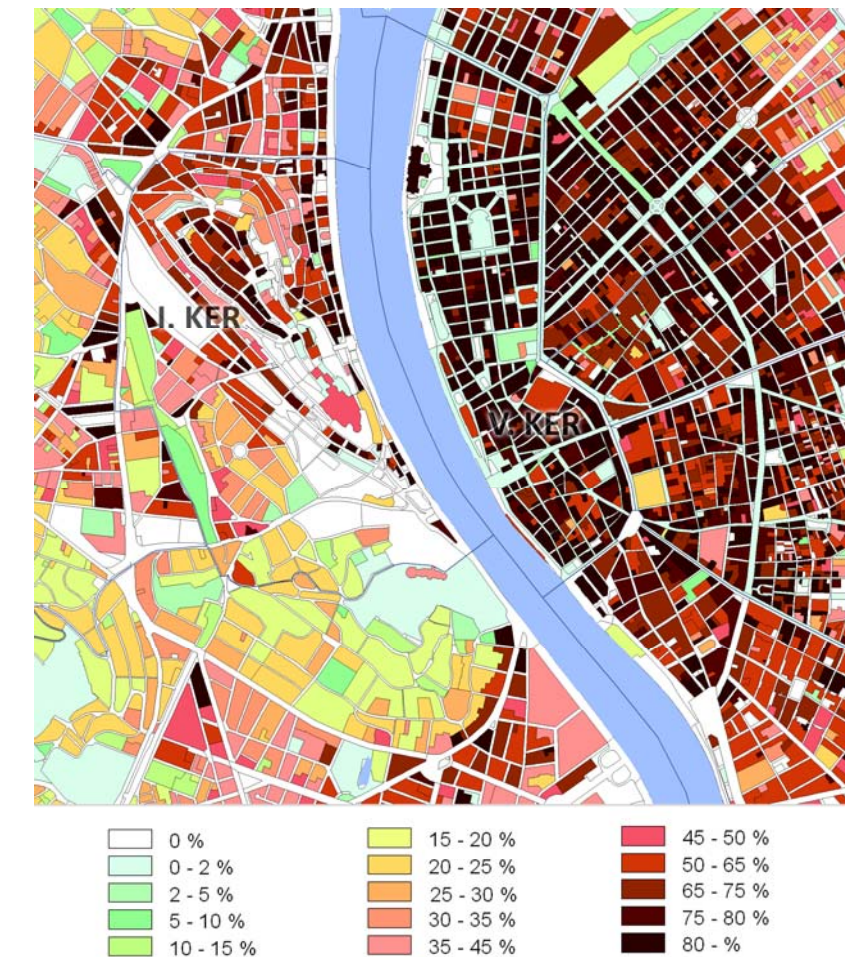
A legkisebb telekméreteket természetesen a beépített területen találjuk, itt is elsősorban a lakóterületeken. A lakóterületeken belül a telekméret a budai oldalon jellemzően nagyobbak, mint a pesti oldal lakóterületein. A legnagyobb telekméreteket a beépítetlen területeken, így a mezőgazdasági és az erdőterületeken találjuk.

### ► A beépítés mértéke

A beépítés mértéke kifejezi, hogy egy telek milyen arányban beépített. Az épületek magassága mellett, a beépítés mértéke alapján érezzük sűrűnek, akár zsúfoltnak a várost, vagy éppen ellenkezőleg lazának, levegősnek.

A beépítettség mértéke számításon alapul, a nem mindenhol naprakész alaptérképek miatt. A bekövetkezett változások alapján (bontások vagy új beépítések) helyenként becsléssel állapítottuk meg az értéket.

8.-8. ábra: A beépítés mértéke



8.-9. ábra: Beépítettség szerinti megoszlás aránya

Beépítés mértéke (%)	Terület (ha)	A teljes terület százalékában	A beépített terület százalékában
0	22 421	42,70	
0 - 2	6 070	11,56	20,17
2 - 5	1 828	3,48	6,08
5 - 10	2 292	4,37	7,62
10 - 15	3 858	7,35	12,82
15 - 20	5 272	10,04	17,52
20 - 25	4 239	8,07	14,09
25 - 30	2 034	3,87	6,76
30 - 35	1 273	2,42	4,23
35 - 40	820	1,56	2,73
40 - 45	550	1,05	1,83
45 - 50	430	0,82	1,43
50 - 65	646	1,23	2,15
65 - 75	301	0,57	1,00
75 - 80	166	0,32	0,55
80 -	311	0,59	1,03
Σ	52 512	100,00	100,00

A főváros beépített területei nagyrészt alacsony arányban beépítettek. A 64,2%-uk esetében a beépítési mérték 20% alatti. 50% fölötti beépítéssel csak a területek 4,73 %-a rendelkezik. A legmagasabb beépítési mérték a történelmi belváros és az ahhoz csatlakozó területeken található, amíg igen alacsony beépítettséggel az elővárosi zónában lévő lakóterületek rendelkeznek.

► **Az épületek szintszámai**

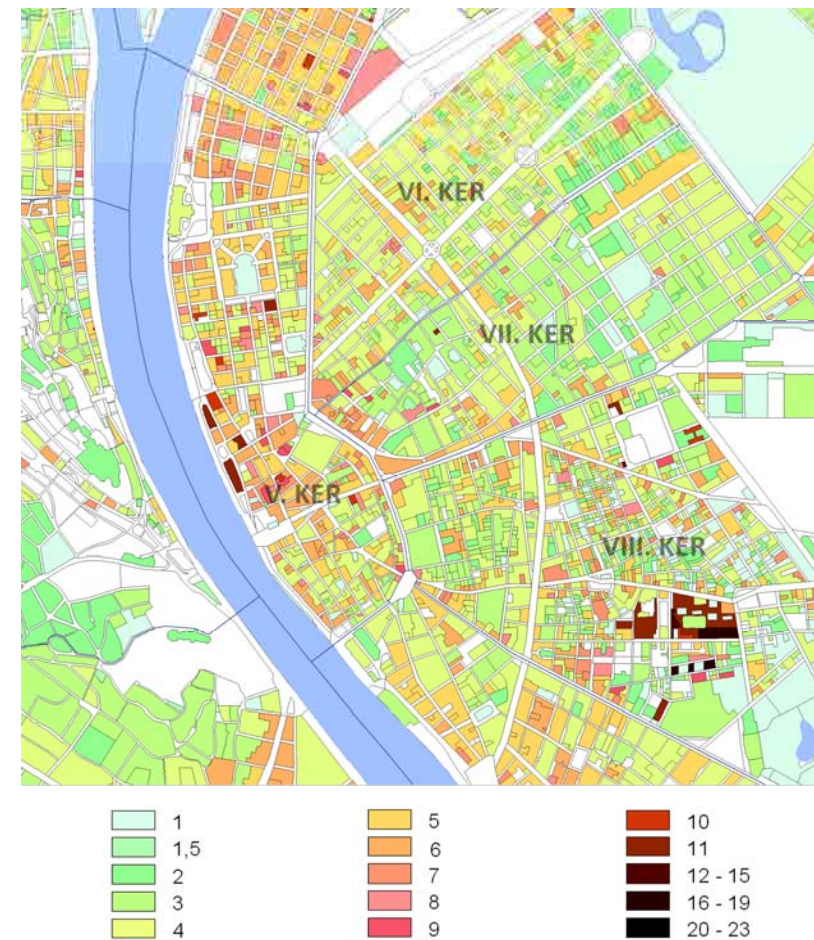
A szintszámok meglévő dokumentumok felhasználásával, helyismeret és helyszínelés alapján kerültek feldolgozásra. A város morfológiája mellett a szintszám a beépítés mértékével együtt alkalmas a területek terhelését kifejező szintterületi mutató számítására.

A beépített területeken az épületek szintszáma 81,23 %-os arányban nem haladja meg a két szintet, 11 szint fölötti beépítés a terület 1,71 %-án mutatható ki. A legfeljebb kétszintes épületek nemcsak a lakóterületek, hanem jellemzően ilyen módon beépítettek a közösségi célú (intézményi) területek, a kereskedelmi, szolgáltató és a gazdasági területek is. A város üzemeltetéséhez szükséges területek is alacsony szintszámmal beépítettek. A 11 szintnél magasabb épületeket elsősorban a lakótelepeken találjuk, de irodaépületek és igazgatási épület esetében is előfordulnak ilyen magassággal rendelkező épületek.

8.-10. ábra: Szintszám szerinti megoszlás aránya

Szintszámok	Terület	A teljes terület	A beépített terület
0	24 195	46,07	
1	11 990	22,83	42,34
1,5	6 376	12,14	22,51
2	4 636	8,83	16,37
3	2 019	3,85	7,13
4	1 164	2,22	4,11
5	773	1,47	2,73
6	321	0,61	1,13
7	168	0,32	0,59
8	157	0,30	0,55
9	75	0,14	0,26
10	156	0,30	0,55
11	432	0,82	1,53
12 - 15	42	0,08	0,15
16 - 19	9	0,02	0,03
20 - 23	1	0,00	0,00
Σ	52 512	100,00	100,00

8.-11. ábra: Szintszám szerinti megoszlás



► **A szintterületi mutató**

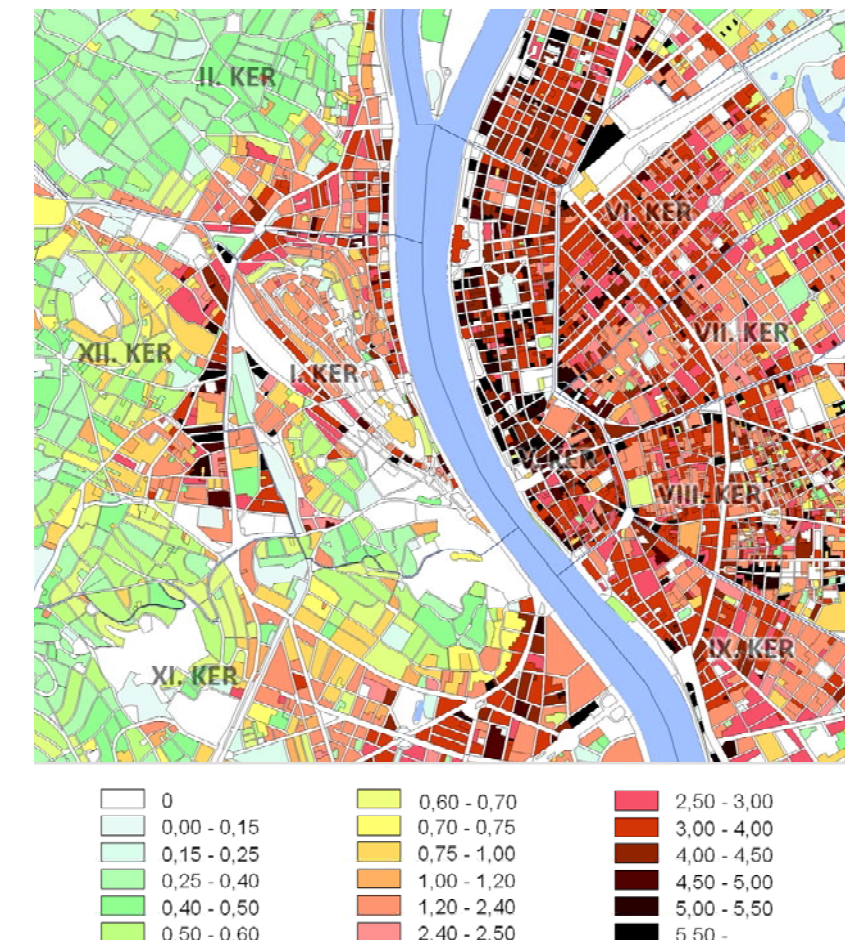
Az 1998 óta hatályos fővárosi kertszabályzat (BVKSZ) a nemzetközi gyakorlatnak megfelelően a területek terhelését kifejező új mutatót vezetett be. A szintterületi mutató az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.

Mivel a keretszabályzat készítésekor nem készült vizsgálat a város teljes területére, hanem csak mintaterületekre, jelen vizsgálat ezt a hiányt pótolja.

A koncepció későbbi megalkotásához, a döntések megalapozásához elengedhetetlen ezen tényleges értékeinek ismerete. Összefügg a városi élet minden területével.

A szintterületi mutató a város beépített területeinek a 2/3-án 0,4 érték alatti. 4,0 értékű szintterületi mutató csak a terület 0,97 %-án fordul elő. A nagy szintterületi mutatójú területek (a beépítési mérték és a szintszám összefüggései miatt) leginkább a történelmi belváros és az ehhez csatlakozó területeken találhatók.

8.-12. ábra: Szintterületi mutatók megoszlása



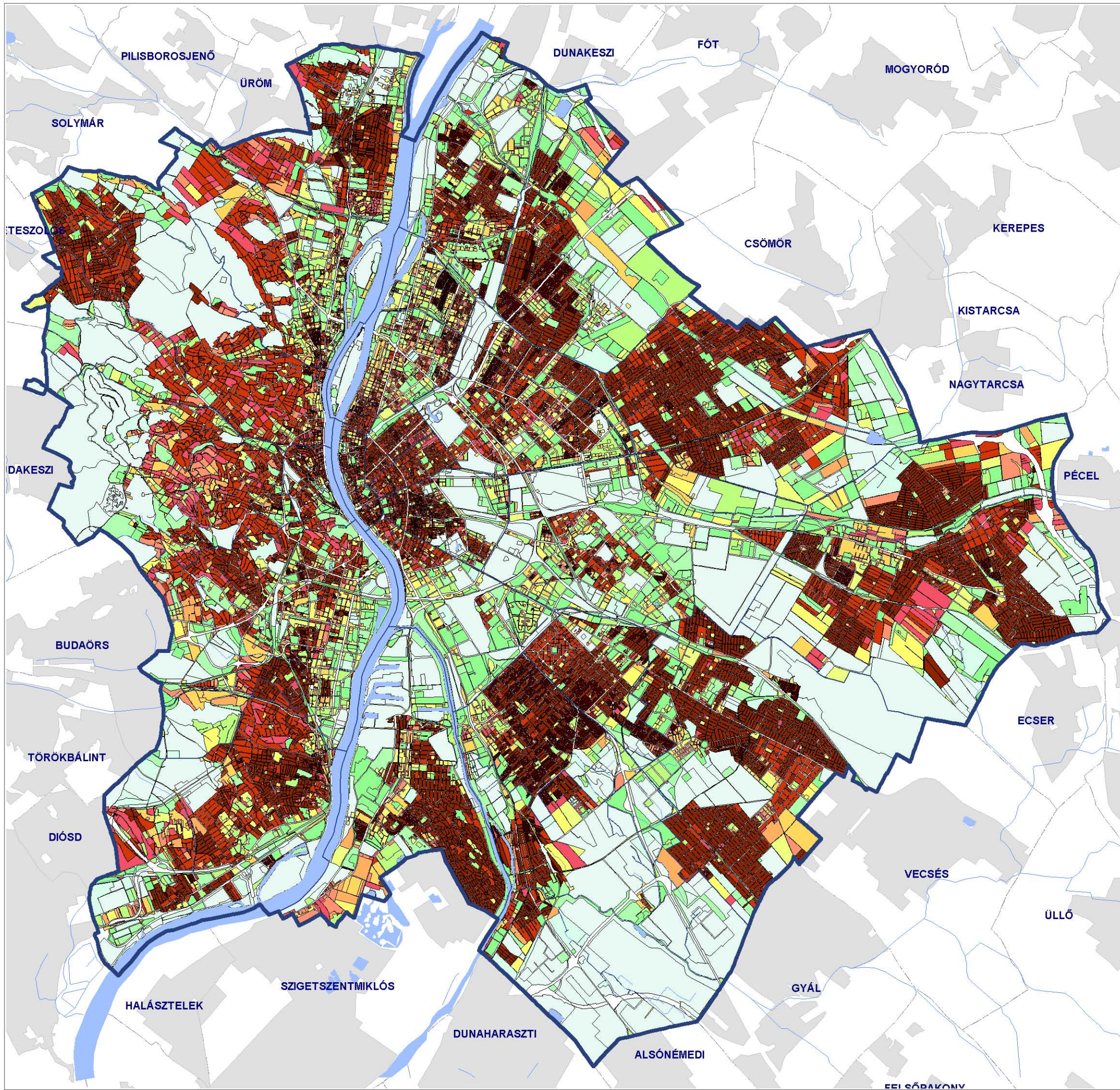
8.-13. ábra: Szintterületi mutatók szerinti megoszlás aránya

Szintterületi mutató	Terület	A teljes terület	A beépített terület
0	27 170	51,74	
0,00 - 0,15	6 419	12,22	25,33
0,15 - 0,25	5 547	10,56	21,89
0,25 - 0,40	5 367	10,22	21,18
0,40 - 0,50	1 680	3,20	6,63
0,50 - 0,60	766	1,46	3,02
0,60 - 0,70	751	1,43	2,97
0,70 - 0,75	335	0,64	1,32
0,75 - 1,00	1 174	2,23	4,63
1,00 - 1,20	598	1,14	2,36
1,20 - 2,40	1 804	3,43	7,12
2,40 - 2,50	59	0,11	0,23
2,50 - 3,00	230	0,44	0,91
3,00 - 4,00	369	0,70	1,46
4,00 - 4,50	96	0,18	0,38
4,50 - 5,00	55	0,10	0,22
5,00 - 5,50	33	0,06	0,13
5,50 -	60	0,11	0,24
Σ	52 512		



# TELEKMÉRETÁTLAG

## BUDAPEST



### Jelmagyarázat:

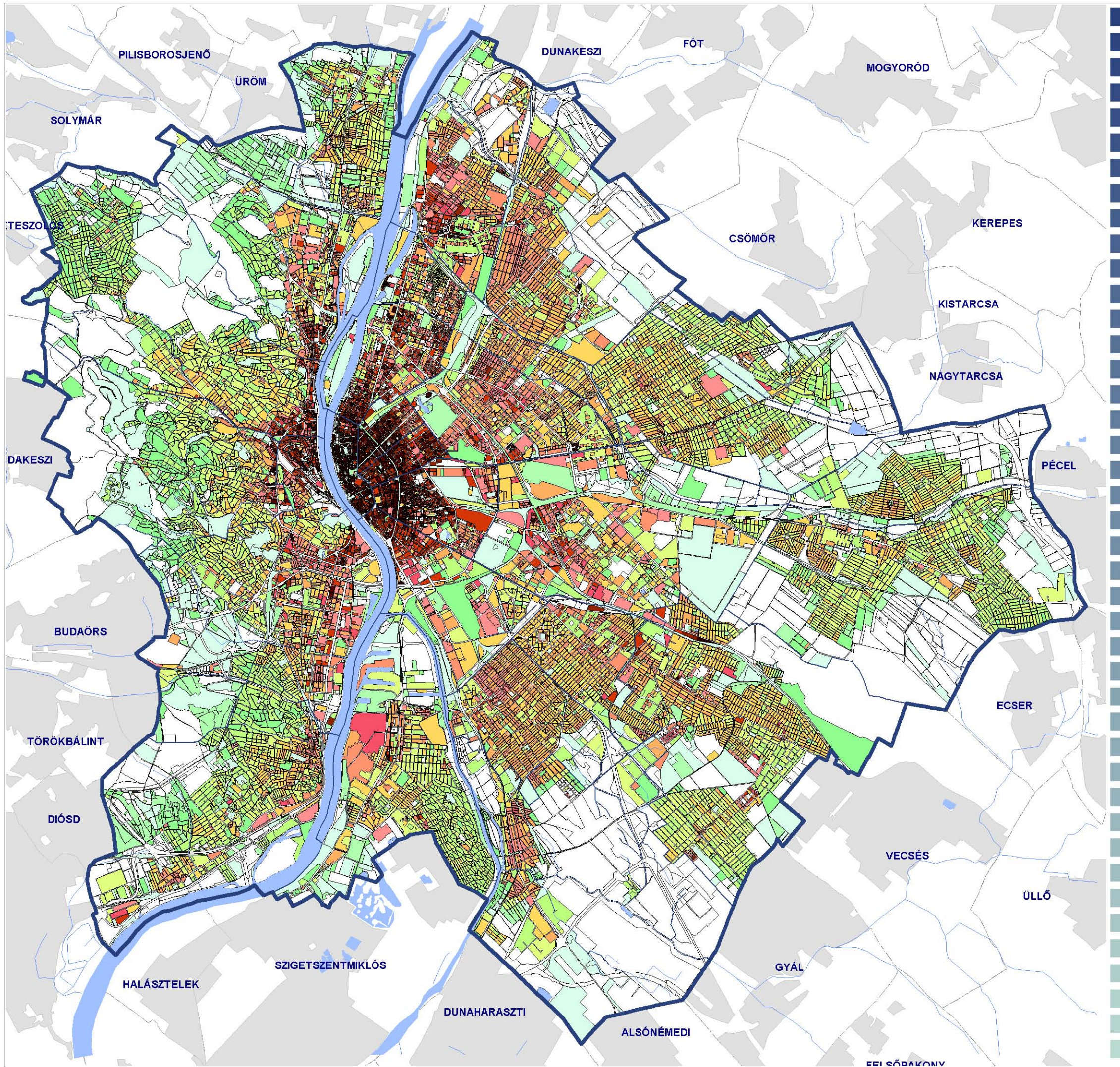
- 500 m<sup>2</sup> alatt
- 500 - 1 000 m<sup>2</sup>
- 1 000 - 2 000 m<sup>2</sup>
- 2 000 - 3 000 m<sup>2</sup>
- 3 000 - 4 000 m<sup>2</sup>
- 4 000 - 5 000 m<sup>2</sup>
- 5 000 - 7 500 m<sup>2</sup>
- 7 500 - 10 000 m<sup>2</sup>
- 10 000 - 15 000 m<sup>2</sup>
- 15 000 - 25 000 m<sup>2</sup>
- 25 000 - 50 000 m<sup>2</sup>
- 50 000 - 75 000 m<sup>2</sup>
- 75 000 - 100 000 m<sup>2</sup>
- 100 000 m<sup>2</sup> felett



2011. OKTÓBER HÓ

# BEÉPÍTÉS MÉRTÉKE

## BUDAPEST



### Jelmagyarázat:

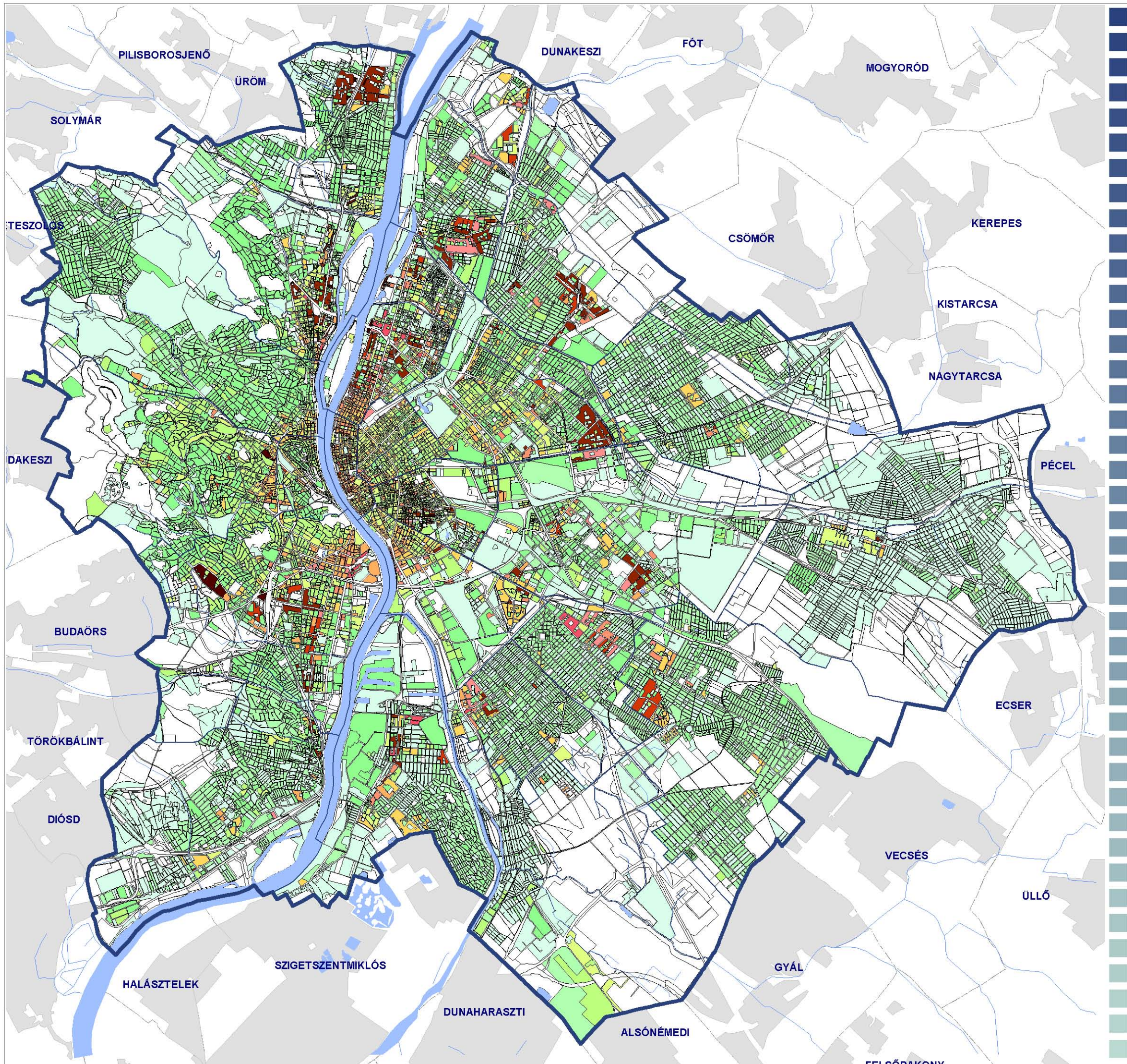
- 0 %
- 0 - 2 %
- 2 - 5 %
- 5 - 10 %
- 10 - 15 %
- 15 - 20 %
- 20 - 25 %
- 25 - 30 %
- 30 - 35 %
- 35 - 45 %
- 45 - 50 %
- 50 - 65 %
- 65 - 75 %
- 75 - 80 %
- 80 - %



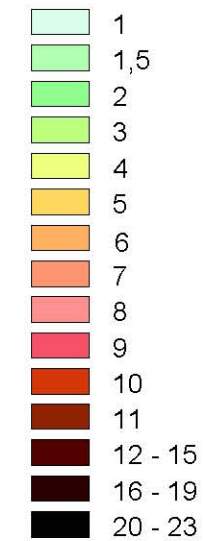
2011. OKTÓBER HÓ

# ÁTLAGOS SZINTSZÁMOK

## BUDAPEST



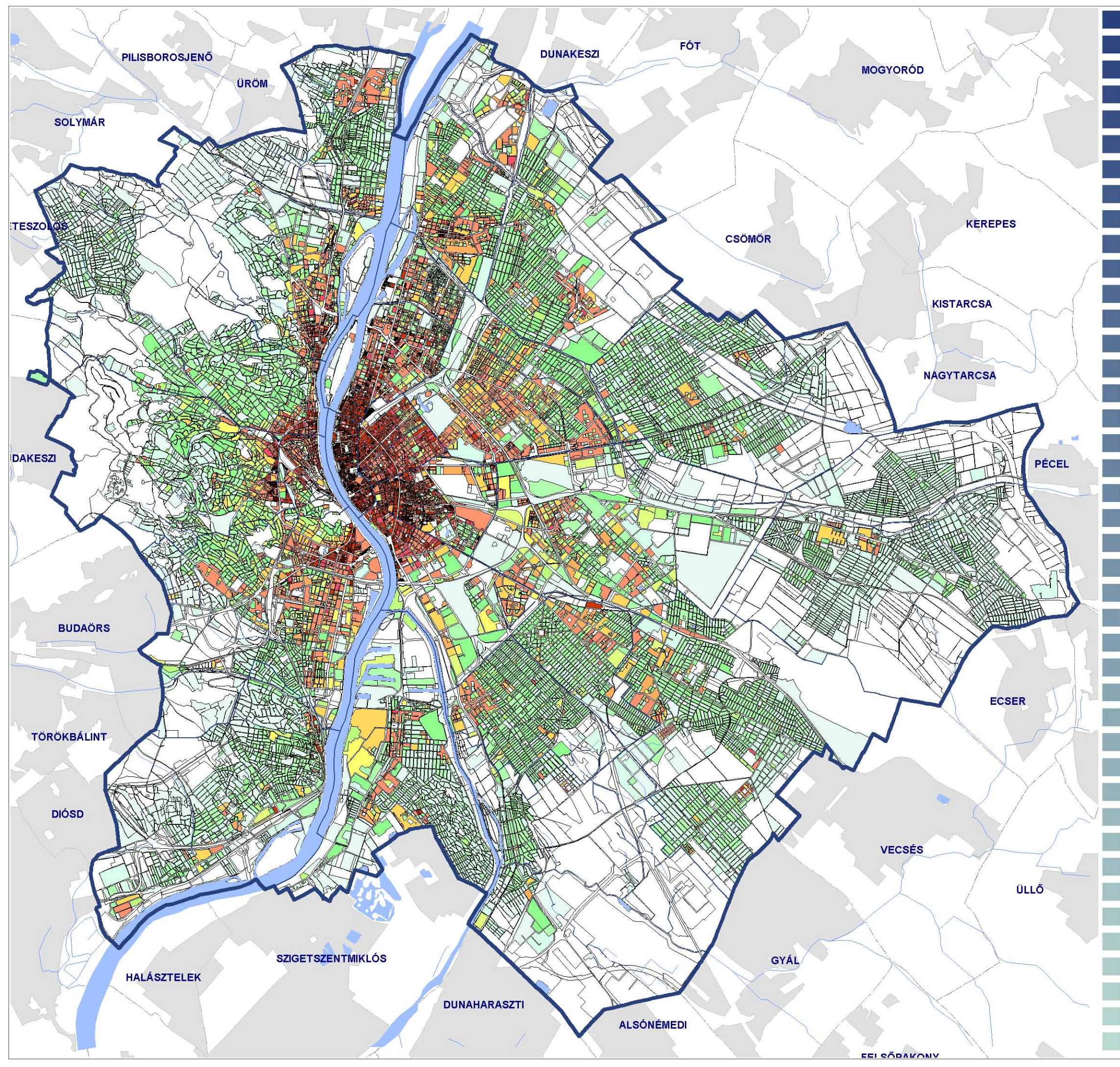
### Jelmagyarázat:



2011. OKTÓBER HÓ

# SZINTTERÜLETI MUTATÓ

## BUDAPEST



### Jelmagyarázat:

- 0
- 0,00 - 0,15
- 0,15 - 0,25
- 0,25 - 0,40
- 0,40 - 0,50
- 0,50 - 0,60
- 0,60 - 0,70
- 0,70 - 0,75
- 0,75 - 1,00
- 1,00 - 1,20
- 1,20 - 2,40
- 2,40 - 2,50
- 2,50 - 3,00
- 3,00 - 4,00
- 4,00 - 4,50
- 4,50 - 5,00
- 5,00 - 5,50
- 5,50 -



2011. OKTÓBER HÓ

## BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

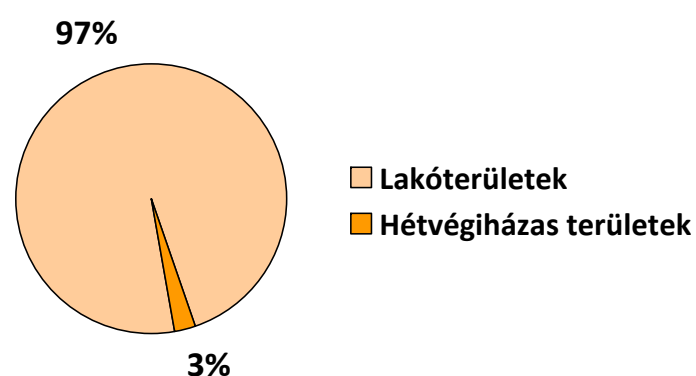
## 8.3. A VÁROS BEÉPÍTETT TERÜLETEI

Amíg a városszerkezetet elemző 7. fejezet az egyes területhasználatokat, funkciókat szerkezeti jelentőségük, illetve szerkezetalkotó szerepük alapján tárgyalja, jelen fejezet elsősorban a területekre vonatkozó jellemzőket (beépítési paraméterek) elemzi és értékeli.

## 8.3.1. Lakóterületek

A lakófunkció vizsgálata során megkülönböztöttük azokat a területeket, ahol a város lakossága jellemzően állandó jelleggel tartózkodik, illetve azokat a területeket, ahol az idényjellegű ott tartózkodás jellemzőbb (ún. hétvégi házas területek). Utóbbi területhasználat azonban csak töredéke a lakóterületeknek, összesen a 3%-a.

8.-14. ábra: Lakóterületek megoszlása használat szerint



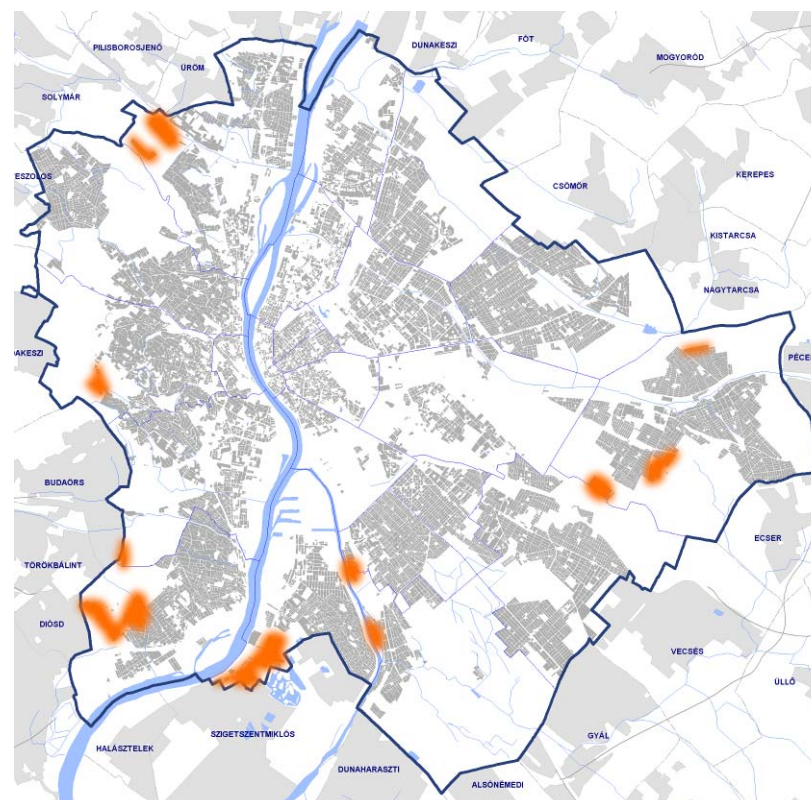
**A lakóterületek Budapest beépített területeinek 61,7 %-át foglalják el, amely 15 481 ha-t jelent.**

Budapest beépített területének döntő részét, 61,7 %-át (az özssterület 28%-át) a lakóterületek foglalják el. Itt meg kell jegyezni, hogy vizsgálatunkban a ténylegesen lakott területeket tüntettük fel annak ellenére, hogy a lakások egy

része nem az erre a célra kijelölt területeken, hanem részben mezőgazdasági vagy akár erdő területen található (459,8ha).

Mivel a lakókörnyezeti környezet alapvetően meghatározza, hogy jól érzi-e magát a lakos a városban, kiemelten fontos a lakóterületek vizsgálata, elemzése egyrészt a műszaki paraméterekre, másrészt a humán infrastruktúrára vonatkozóan is.

8.-15. ábra: Lakott területek beépítésre nem szánt területeken



Az eltérő karakter miatt a **beépítés módját illetően** a szabadon álló, a zárt sorú és a telepszerű beépítést különböztettük meg.

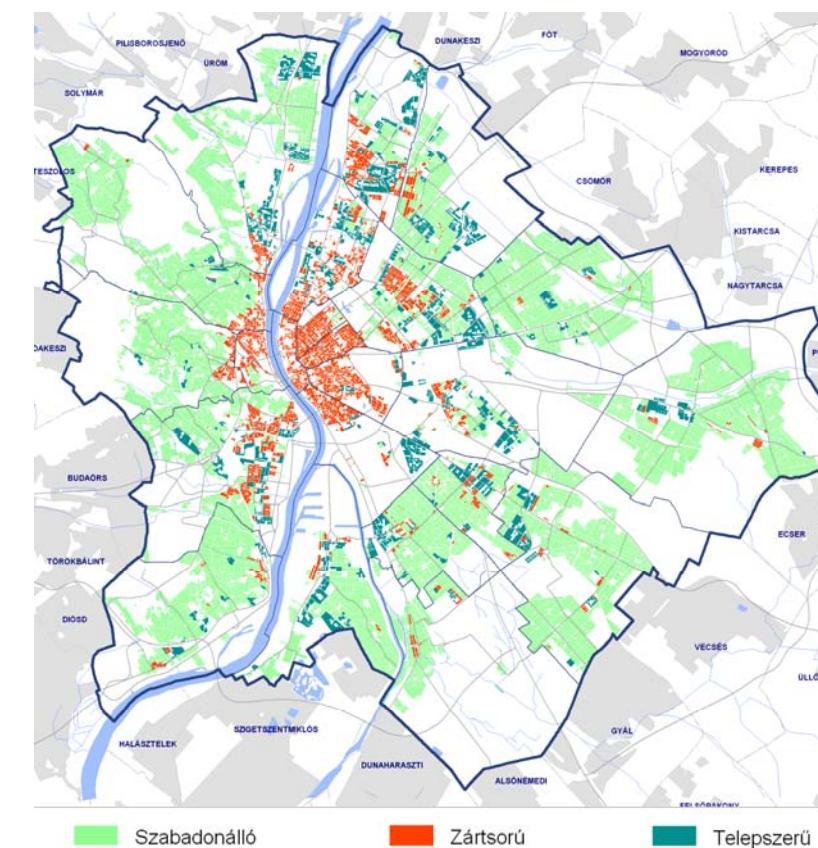
A zárt sorú területek a történelmi belváros, a vár és környéke mellett Újbudán és Észak-Pesten jellemzők. Megtalálható még az 1951-ben Budapesthez csatolt települések régi központjaiban (pl. Soroksár, Nagytétény) is. Ez a beépítési mód csak a lakóterületek 10%-án található.

A II. világháború után kezdtek épülni a lakótelepek, egészen a rendszerváltásig. Erre a struktúrára jellemző, hogy a lakóterületekhez tartozó zöldfelületek közhasználatúak, fenntartásuk általában önkormányzati feladat. A lakótelepek a

város szerkezetében két, helyenként három gyűrűt alkotva csoportosulnak, a lakóterületek 12%-át adják.

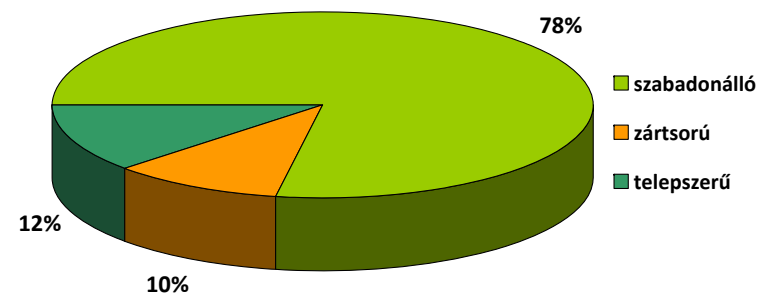
A város döntő része (78%-a) azonban szabadonálló épületekkel beépített (a karakter miatt ide tartoznak az ikres és az oldalhatáron álló épületek is).

8.-16. ábra: Beépítés módok szerinti eloszlás



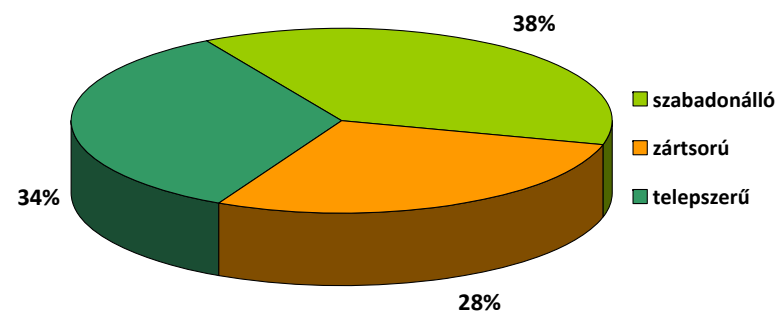
8.-17. ábra: Lakóterületek beépítési módja

8.-17. ábra: Lakóterületek beépítési módja

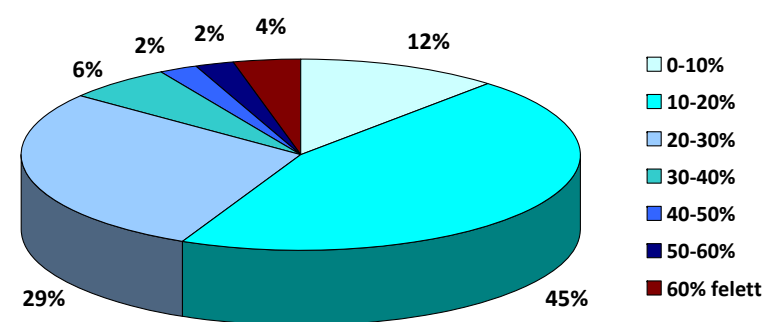


A népesség azonban a zárt sorú és a telepszerű beépítések intenzitása miatt ettől lényegesen eltérő módon, majdnem azonos arányban oszlik meg.

8.-18. ábra: A népesség megoszlása a különböző beépítési módú lakóterületeken



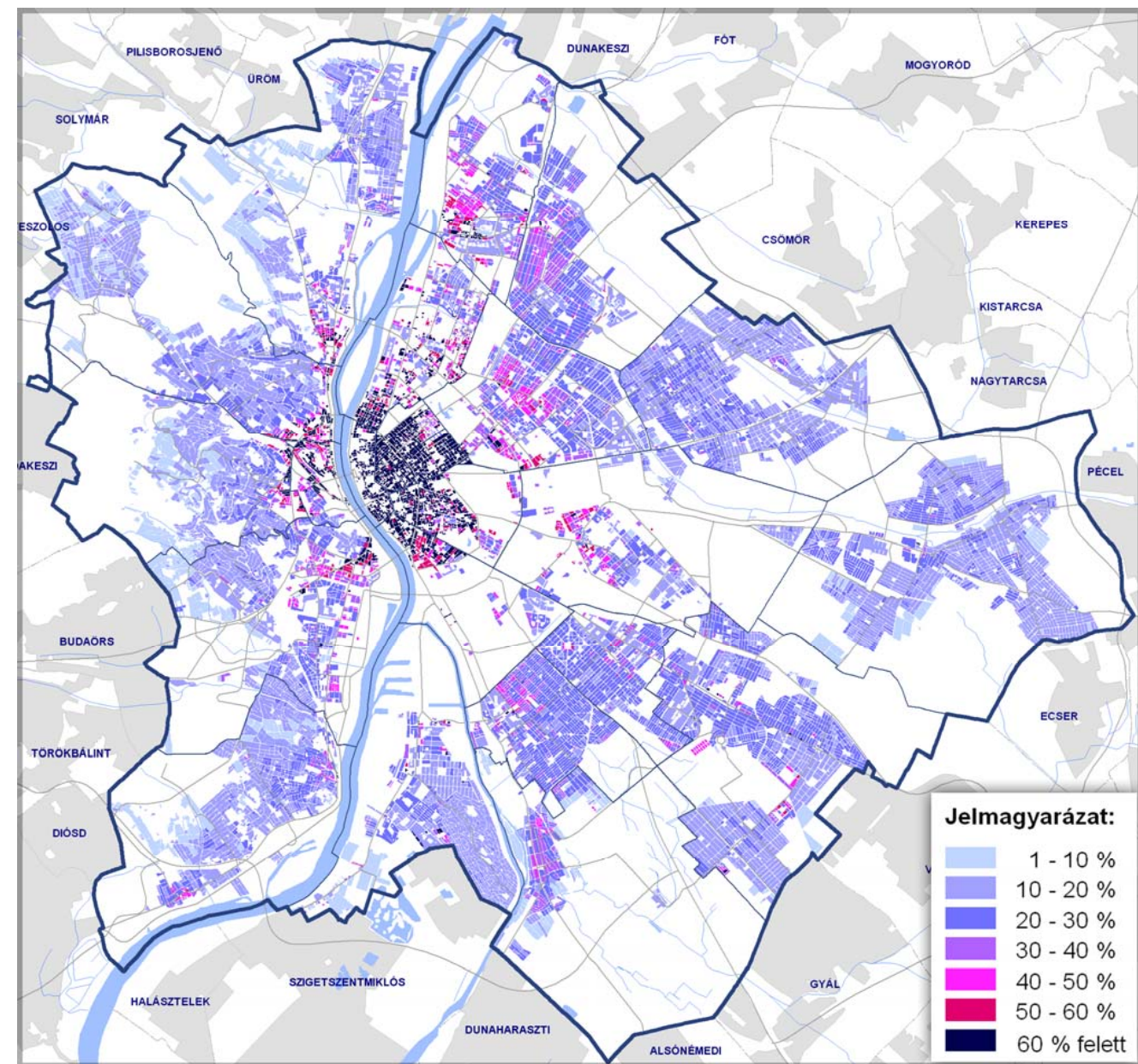
8.-19. ábra: Lakóterületek megoszlása beépítési mértékük alapján



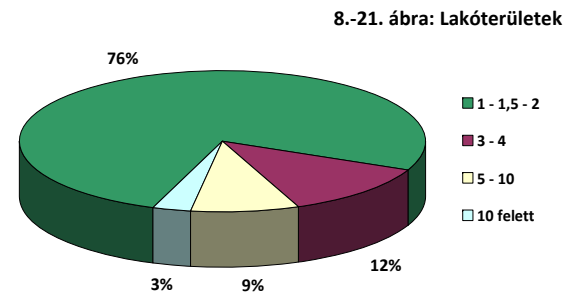
A **beépítési mérték** szorosan összefügg a beépítési móddal. A lakóterületek beépítési mértéke a történelmi belváros zárt sorúan beépített területein a legmagasabb. Az elmúlt években azonban megfigyelhető volt az ún. lakóparkok területein a beépítési mérték, a szintszámok és ezzel együtt a szintterületi mutató növekedése is. A lakóterületek 4%-a 60%-nál jobban beépített. A szabadonálló beépítés esetén viszont csak a terület 2%-án haladja meg a beépítési mérték a 40%-ot.

A lakóterületek 86%-a esetén a beépítés mértéke 30% alatti, 4%-án azonban meghaladja a 60%-os mértéket is.

8.-20. ábra: Lakóterületek beépítés mértéke

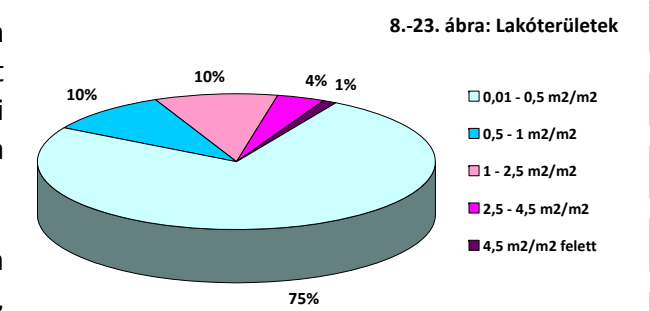


Az épületek átlagos **szintszám**a szempontjából a főváros lakóterületeinek 76%-a legfeljebb kétszintes, esetleg még beépített tetőtérrel rendelkező épület! 10 szintnél magasabb beépítés csak a lakótelepeken található. A történelmi belváros régebbi területeken az épületek zöme 3-4 szintes, az 1900-as évek elejétől az ettől magasabb beépítés dominál.



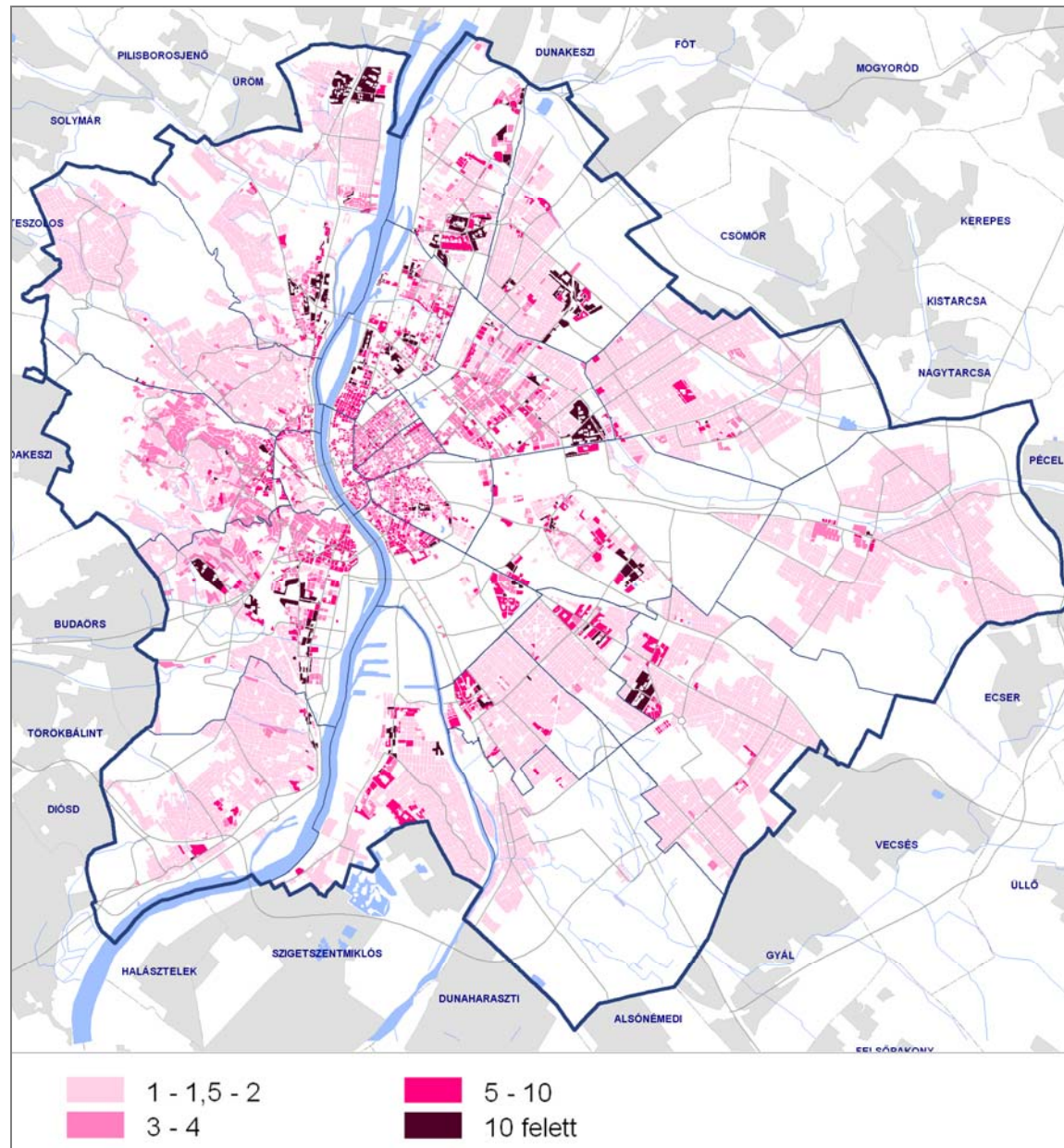
A területek terhelésének egyik fontos jellemzője a **szintterületi mutató**.

A lakóterületek 75%-án ez az érték 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-t nem haladja meg. 4,5 feletti érték azonban csak a terület 1%-án található. A túl sűrűnek tartott belvárosi területek mellett ilyen mutató mellett épül be a Marina part is.

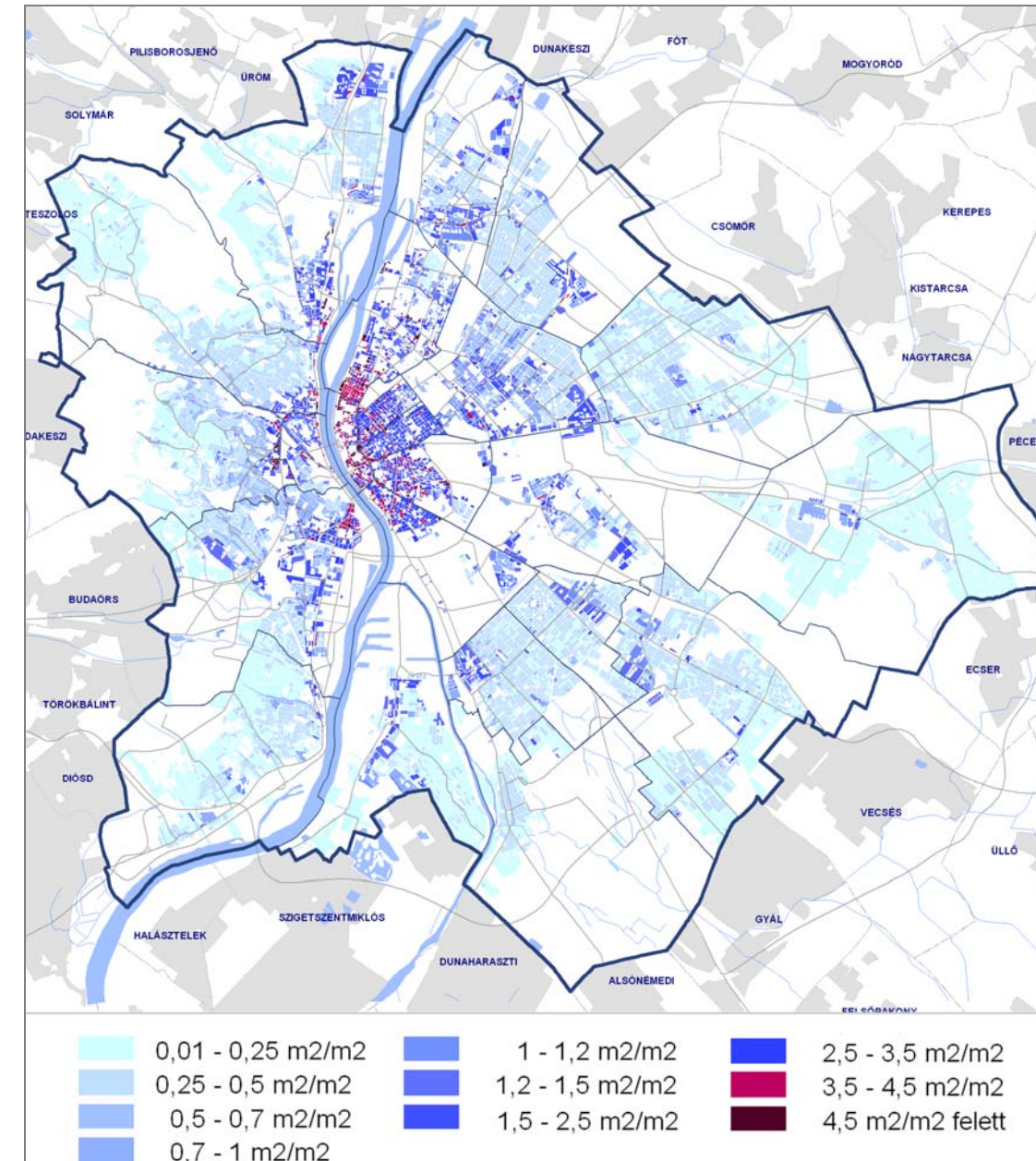


Igen kényes feladat annak az intenzitásnak a meghatározása, ami a lakos szempontjából élehető, és a város üzemeltetésének szempontjából gazdaságosan fenntartható.

8.-22. ábra: Lakóterületek megoszlása átlagos szintszámuk alapján



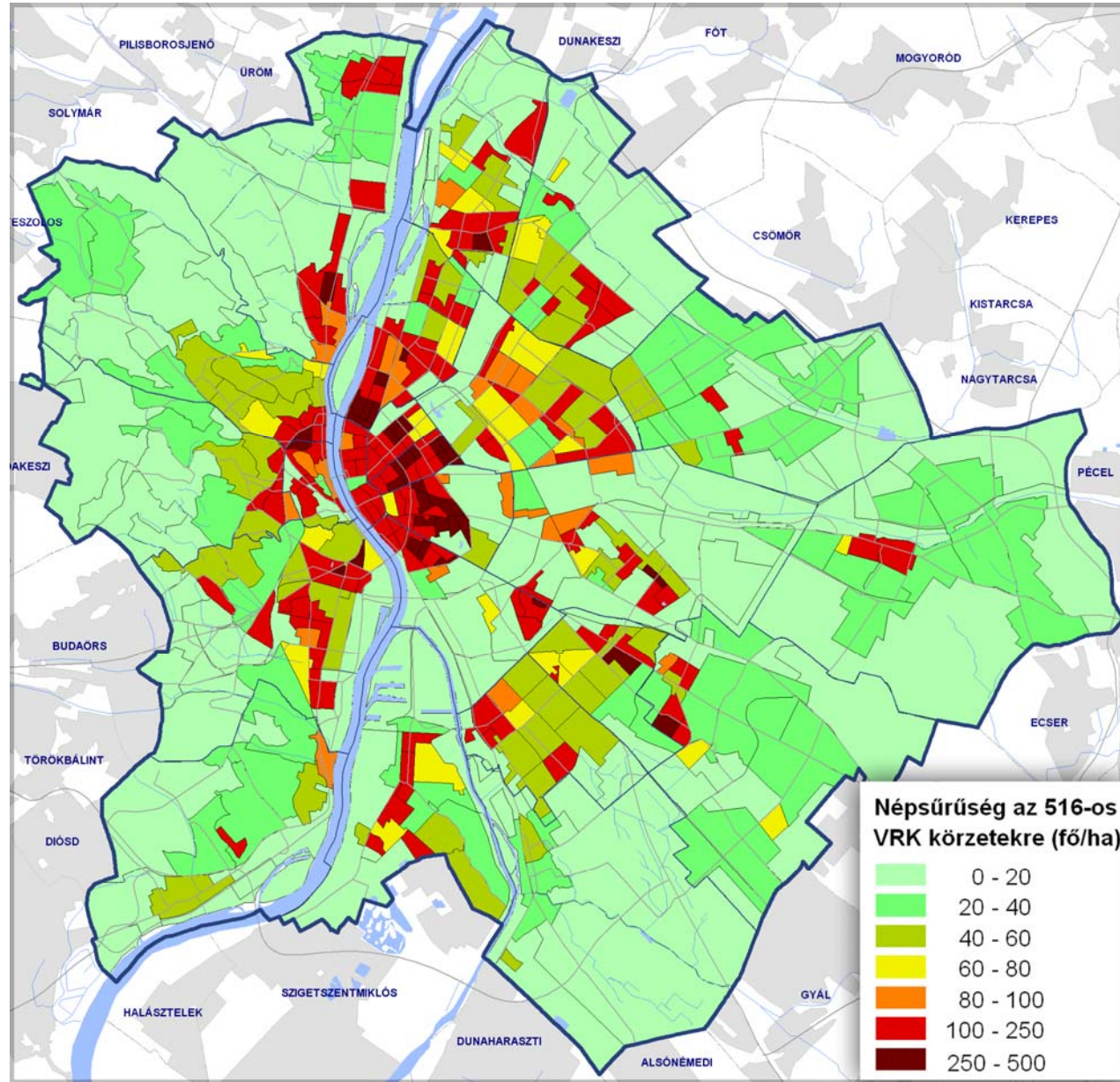
8.-24. ábra: Lakóterületek megoszlása szintterületi mutatójuk alapján



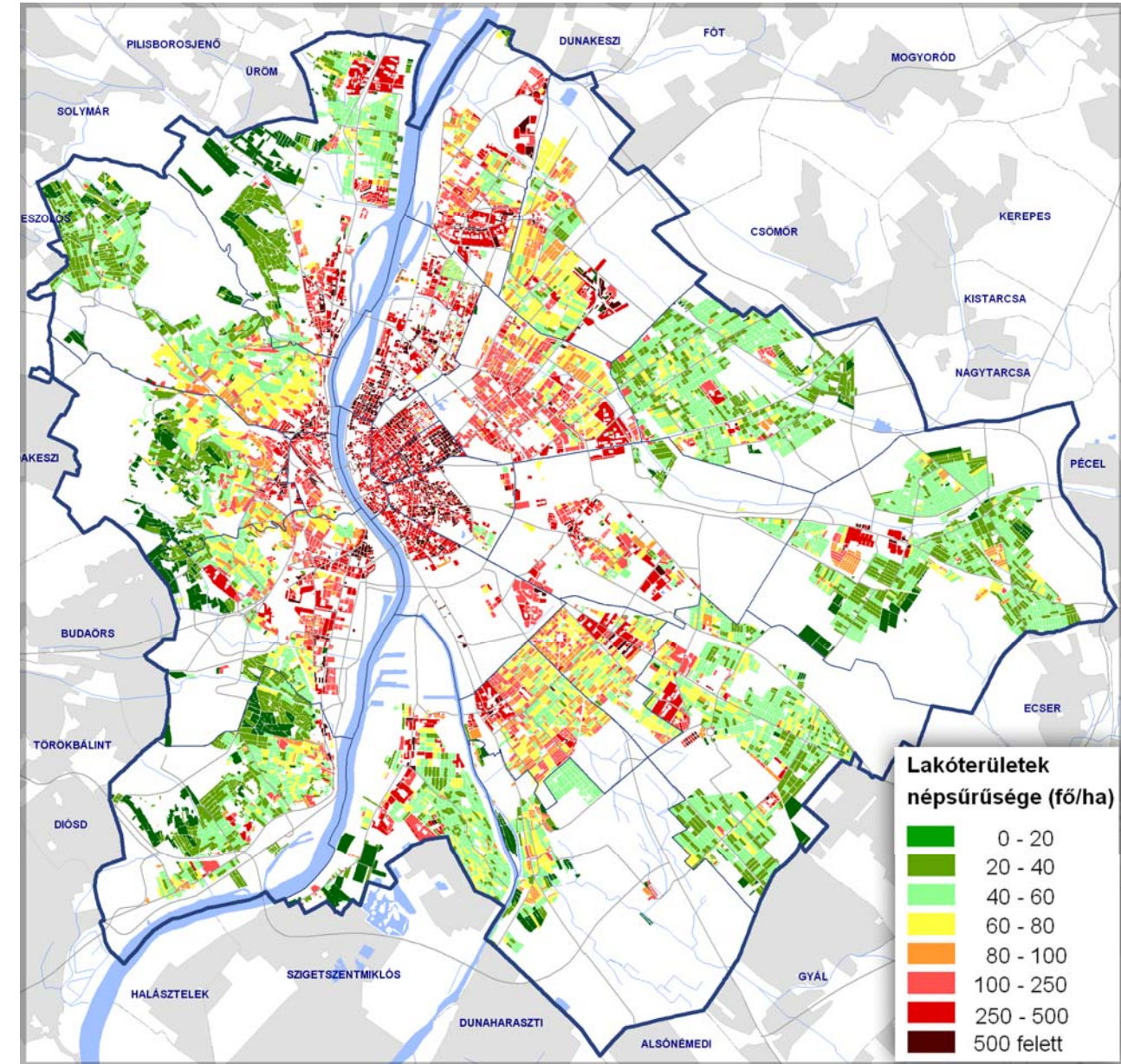
Másik fontos jellemző – a lakóterületek esetében a szintterülettel szorosan összefüggő – népsűrűség, ami a lakosságot területi egységre (ha) vetíti. (Itt megjegyezzük, hogy nagy jelentősége még a lakásszámnak lenne, ami azonban megfelelő részletzettségben csak a népszámlálást követően fog rendelkezésre állni.)

A KSH szerint 516 városrendezési körzetre vetítve is jól kivehetőek a sűrűn lakott területek.

8.-25. ábra: Népsűrűség az 516-os VRK körzetekre



8.-26. ábra: Lakóterületek népsűrűsége

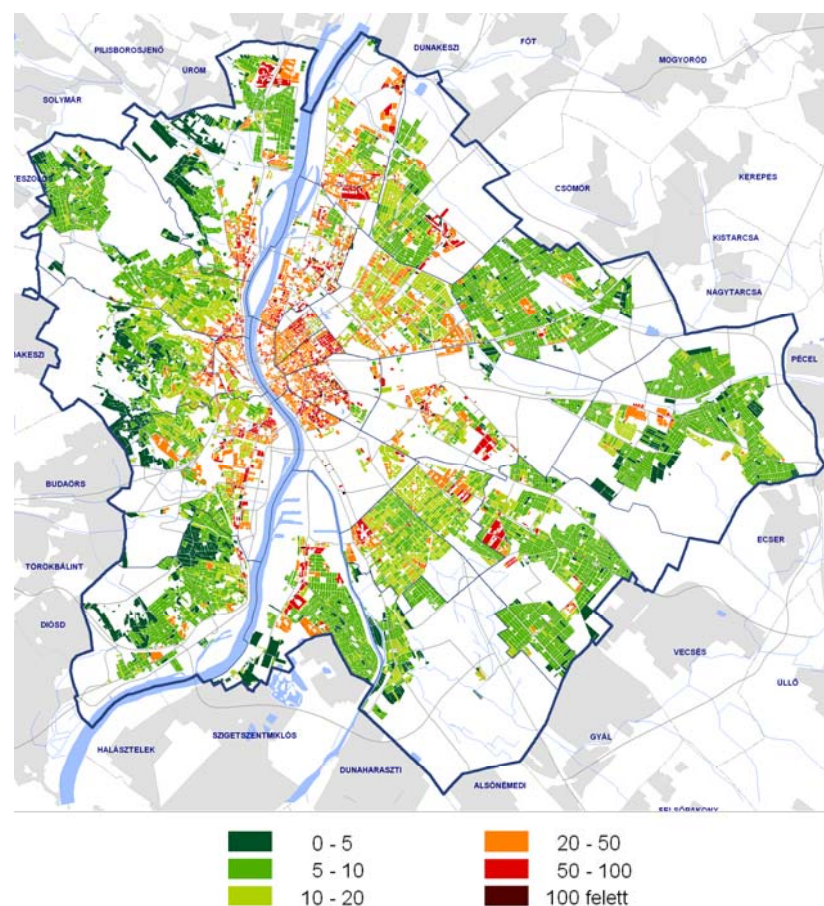




BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

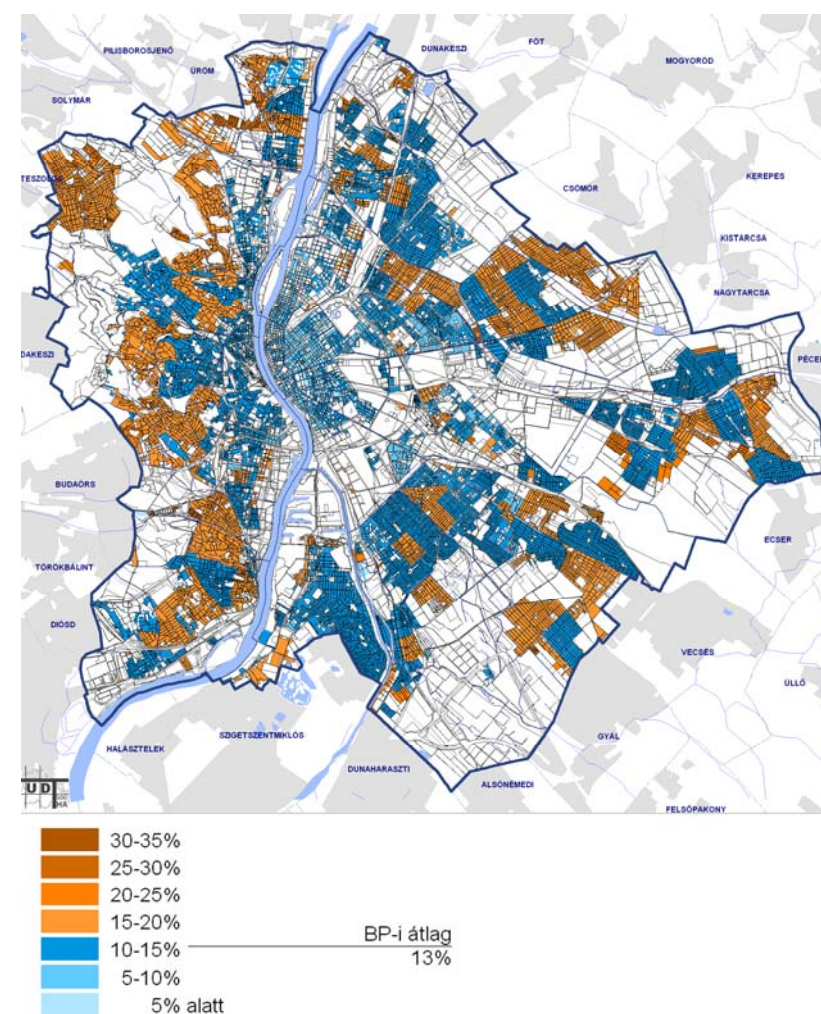
A lakóterületek közösségi célú (intézményi) területek kiszolgálása szempontjából az ellátottság vizsgálatához szükséges ismerni, hogy a népesség kor megoszlása a területeken milyen jellegű. A népsűrűség adatai alapján a 0-14 éves korúak legnagyobb számban a belvárosban és a lakótelepeken élnek, ami az ellátás szempontjából (bölcsőde, óvoda, általános iskola) figyelembe veendő.

8.-27. ábra: 0-14 évesek népsűrűsége



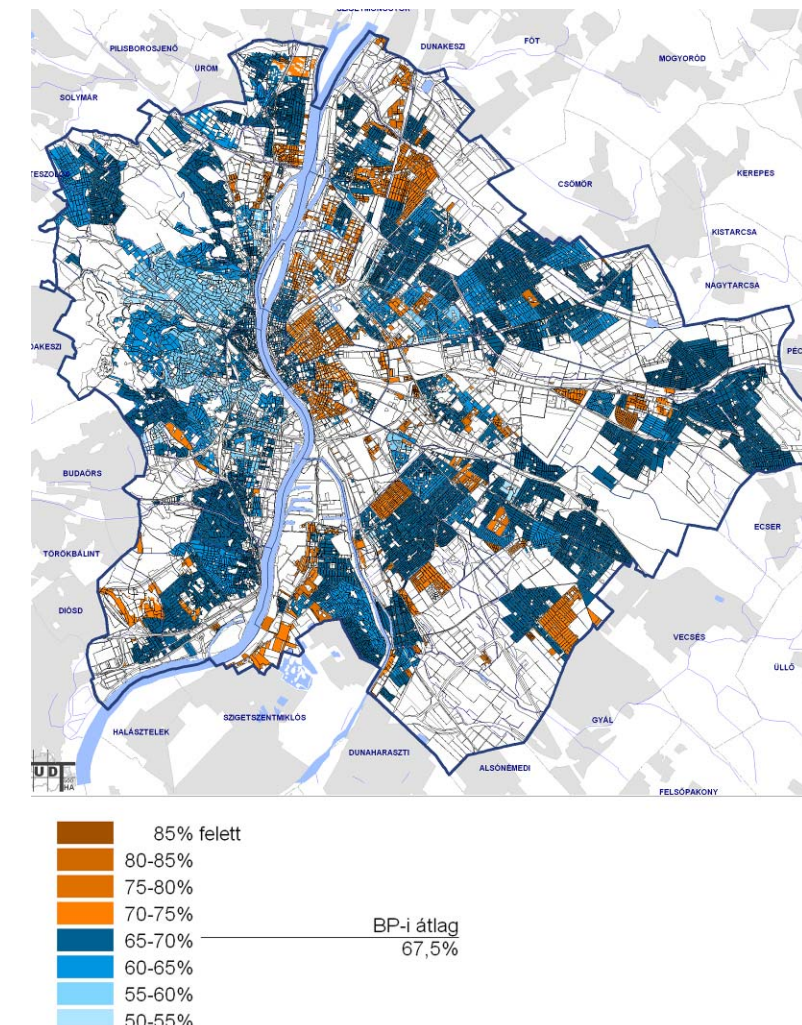
Az időskorúak népsűrűsége ma már nem a belső kerületekben a legmagasabb, hanem a Lipótvárosban és Újbuda belső területein. Az időskorúak intézményeinek ennek az új kihívásnak meg kell tudni felelniük.

8.-28. ábra: A 14 év alatti népesség aránya (%-ban) az adott lakóterületen (lakó területhasználati folton).



A 14 év alatti gyermekek nagyobb számban élnek a kertvárosias városszéli lakóterületeken, mint a belső területeken. Budán a hegyekben, a pesti oldalon a városszéli kerületekben a teljes fővárosi átlag felett jelenik meg a fiatalok korcsoportja.

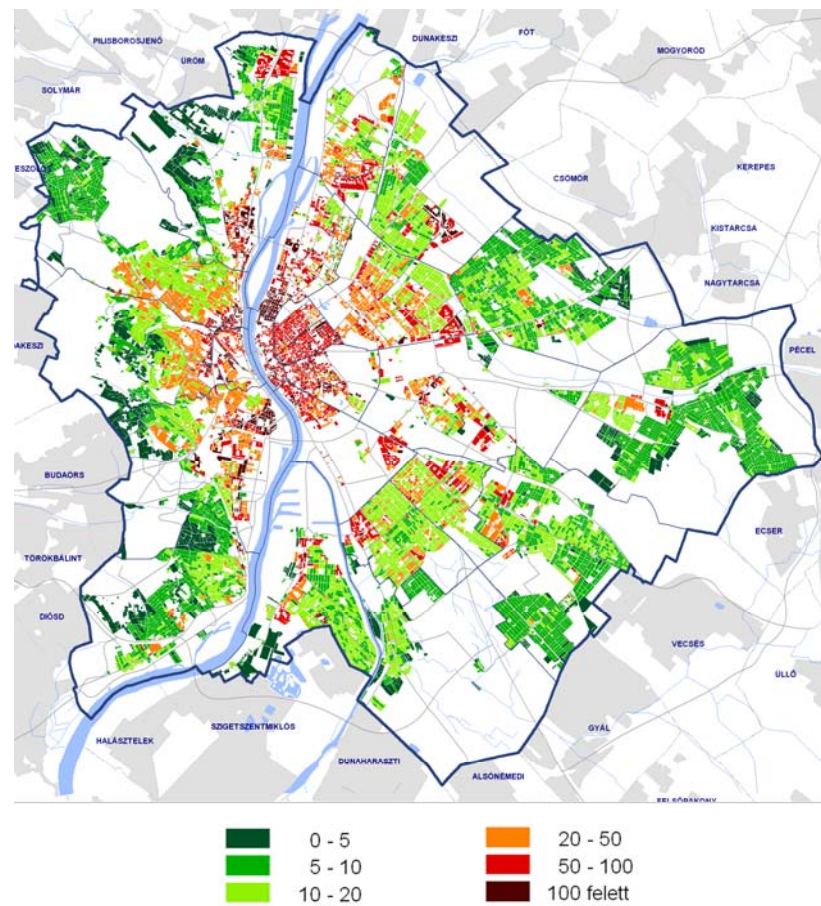
8.-29. ábra: A 14-65 év közötti népesség aránya (%-ban) az adott lakóterületen (lakó területhasználati folton).



A népesség vizsgálata a fiatalok és a nyugdíjas korcsoport nélkül hasonló képet mutat, mint az össznépességet vizsgálva, melynek oka, hogy a népesség számottevő hányadát teszi ki a korcsoport. A népsűrűség a Pesti oldalon, a "Nagykörút"-on belül csúcsosodik ki. A többi területen elszórtan található magasabb lélekszámú góccok, kivéve a Budai hegyeket, ahol nem haladja meg a teljes Budapestre vetített átlagot a korcsoport aránya

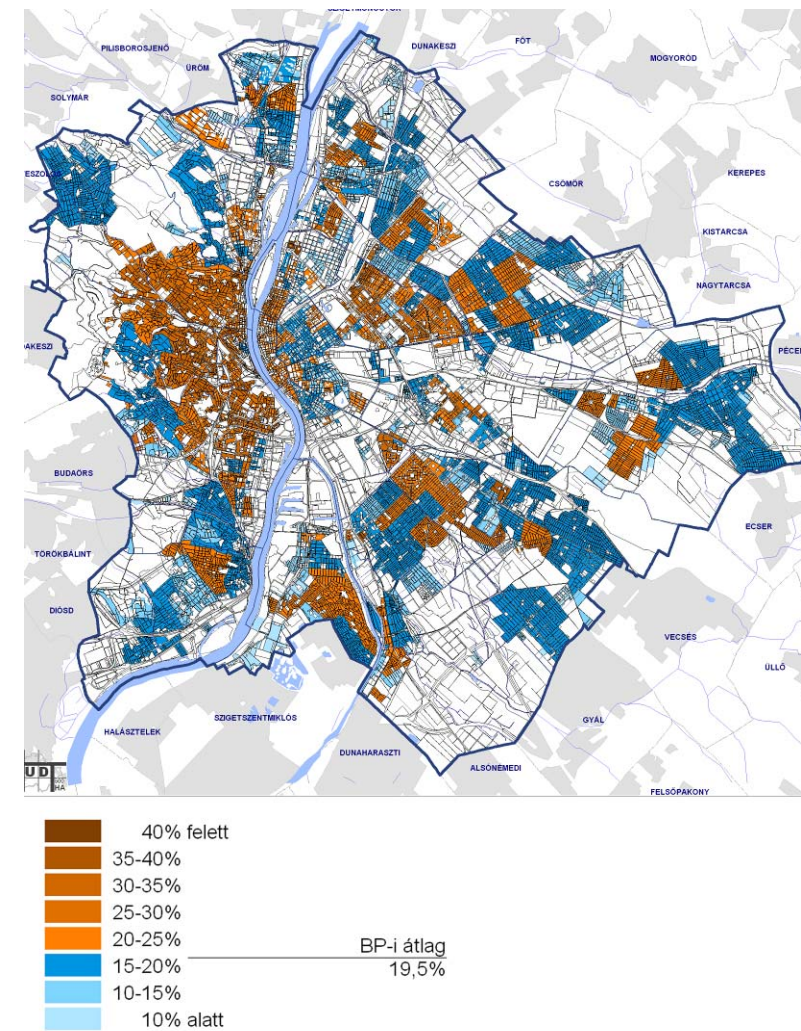
**BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA**

**8.-30. ábra: 65 év felettek népsűrűség**



A nyugdíjas korúak aránya a lakóterületeken belül Budán a teljes fővárosi arányhoz képest magasabb. Pesten ezek a területek elszórtan fekszenek. A Belvárosban a Duna mentén magasabb ennek a korosztálynak a megjelenése. A fiatalokkal összevetve általánosságban elmondható, hogy ahol a fiatalok nagyobb számban jelennek meg, ott kisebb a nyugdíjasok aránya és fordítva.

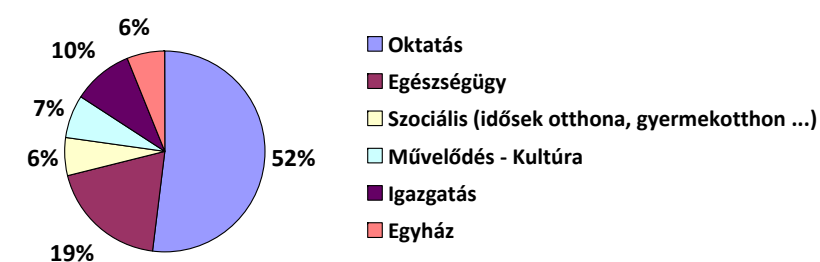
**8.-31. ábra: A 65 év feletti népesség aránya (%-ban) az adott lakóterületen (lakó területhasználati folton)**



**8.3.2. Közösségi célú (intézményi) területek**

A humán infrastruktúra alapvetően ezeken a területeken kerül biztosításra (oktatás, nevelés, képzés, egészségügy, egészségfejlesztés, szabadidő, sport, szociális intézmények, kulturális intézmények, igazgatás, egyházi létesítmények).

**8.-32. ábra: Közösségi célú területek megoszlása**

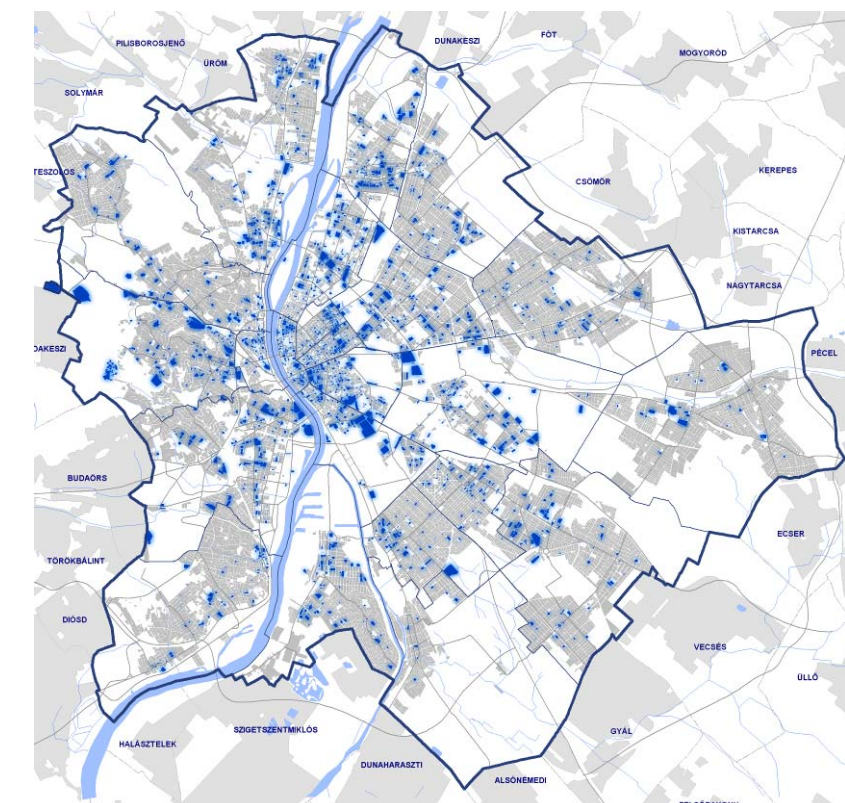


A lakóterületek intézményi területekkel való ellátottsága minőségi és mennyiségi szempontból egyaránt fontos szempont az életminőség megítélése szempontjából.

**A közösségi célú (intézményi) területek Budapest beépített területeinek 5,79 %-át foglalják el, amely 1454 ha-t jelent.**

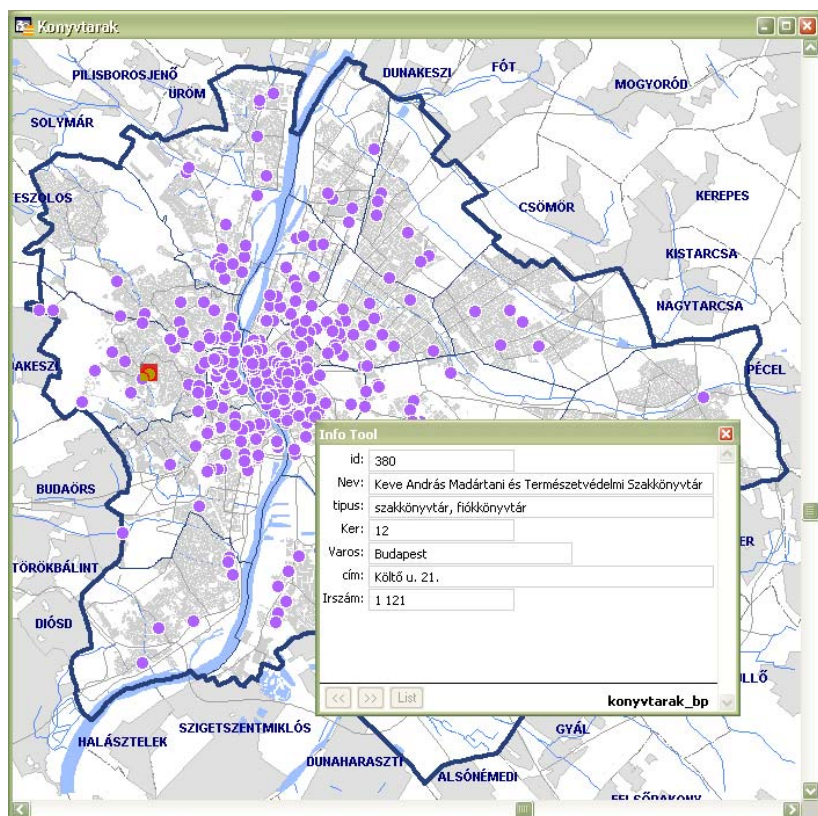
Ezek a területek szorosan a lakóterületekhez kapcsolódnak, mivel elérhetőségük a lakosok számára kiemelten fontos. Külön vizsgáljuk azon intézmények körét, amelyeknél a gyalogos távolságon belüli elhelyezkedés az ellátás minősége szempontjából fontos tényező (pl. bölcsőde, óvoda, általános iskola, időskorú ellátás). A többi intézmény esetében is fontos szempont az elérhetőség, de itt már más közlekedési mód is szóba jöhet. Ezekben az esetekben nem jellemezhető az ellátottság, hanem a lakóterületektől való távolság kritérium. (A humán infrastruktúra erre vonatkozó részletes elemzéseit a 5. fejezet tartalmazza)

**8.-33. ábra: Közösségi célú területek**



Számos intézmény azonban nem önálló ingatlanon működik, így a vizsgálatok az intézményekre vonatkozóan nem csak a területi meghatározással történtek, hanem az egyes témakörökben az objektumokra, létesítményekre is kiterjednek. Erre példát az alábbi ábra mutat, mely szerint lakóterületen találunk értelemszerűen pl. könyvtárat is. Minden vizsgált objektum jellemző adatait adatbázisban rögzítettünk az elemezhetőség érdekében.

8.-34. ábra: Könyvtár réteg adattartalma



Az összes intézmény elhelyezkedését tartalmazó térképek a mellékletben találhatóak.

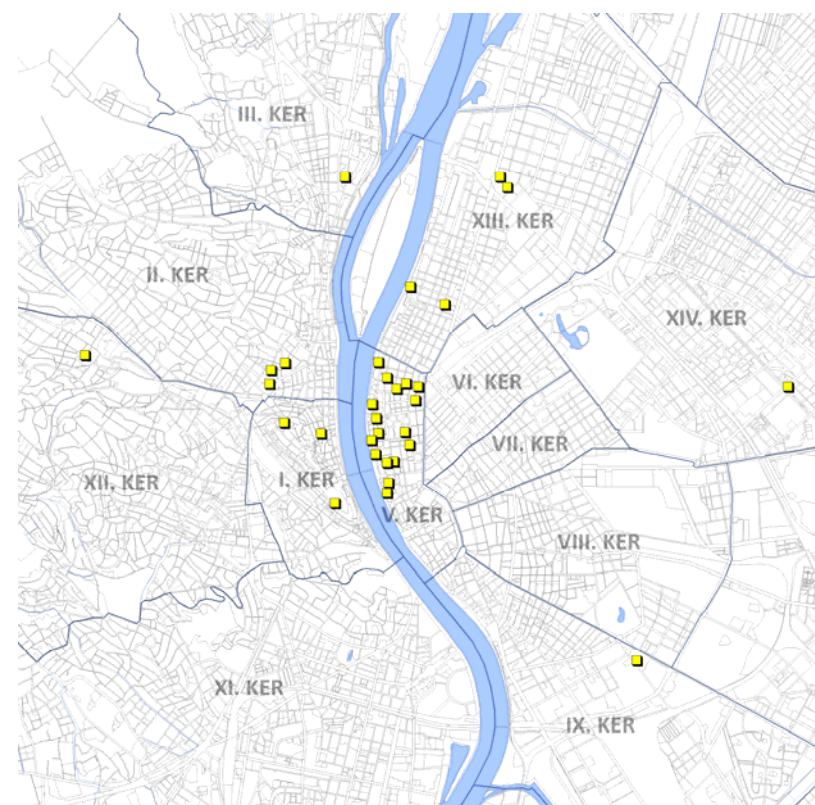
Az 5. fejezetben tárgyalt **oktatás, gondozás, egészségügy és kultúra** témakörön felül az intézményi területen helyezkednek el jellemzően az **igazgatás** funkciói is.

A városi szerepkör általában az egyes jelenlévő funkciók mennyiségének és választékának függvénye. A városok közötti hierarchia az intézmények szintjének vizsgálata alapján állapítható meg. Budapest Magyarország fővárosaként különleges státusszal rendelkezik. A kiemelkedő fővárosi szerepkör elsősorban az országos hatáskörű (adminisztratív, költségvetési, kulturális, egészségügyi, szociális-ellátó, stb.) intézmények jelenlétét

feltételezi. A főváros az ország közigazgatásának a központja, a helyi feladatok ellátására szakosodott intézmények mellett itt található az ország legfelső törvényhozásának helyszíne a parlament, a kormányzat csúcshintézményei, a minisztériumok, az országos hatáskörű hivatalok központjai is.

Budapesten belül ezek az intézmények általában a forgalmasabb és magasabb presztízsű helyszíneken, jellemzően városközpont térségben helyezkednek el.

8.-35. ábra: Országos hatáskörrel rendelkező intézmények



A minisztériumok a közigazgatás legfőbb központi állami szervei, a minisztériumok az ország kormányának egyik tagja, a miniszter irányítása alatt állnak. 2010. május 29-étől, - az addigi 12 minisztérium (Egészségügyi Minisztérium, Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium, Honvédelmi Minisztérium, Igazságügyi és Rendészeti Minisztérium, Környezetvédelmi és Vízügyi Minisztérium, Közlekedési, Hírközlési és Energiaügyi Minisztérium, Külügyminisztérium, Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium, Oktatási és Kulturális Minisztérium, Önkormányzati Minisztérium, Pénzügyminisztérium, Szociális és Munkaügyi Minisztérium) átszervezésével, megszüntetésével - **8 minisztériuma van az országnak.**

## BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

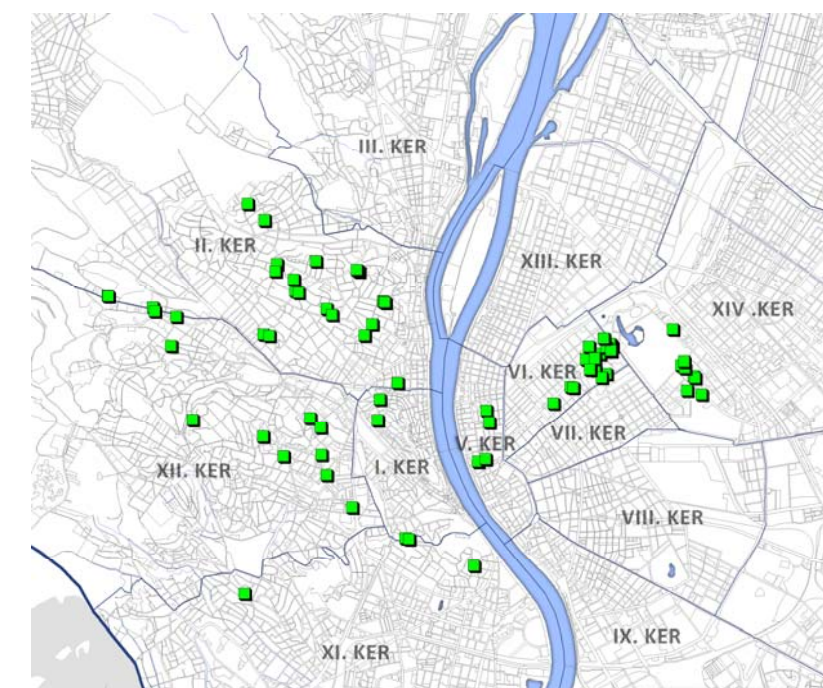
Az adatok térképi feldolgozásán jól látható, hogy a minisztériumok, sajátos feladataikra is tekintettel, – a külügyminisztérium kivételével – koncentráltan a belvárosban, az V. kerületben, az Országház környezetében találhatók.

8.-36. ábra: Minisztériumok elhelyezkedése



A főváros, mint az ország központja magába foglalja más országok külképviseleti központjait és nagykövetségeit. Budapesten jelenleg 72 nemzet nagykövetsége található meg.

8.-37. ábra: Nagykövetségek elhelyezkedése

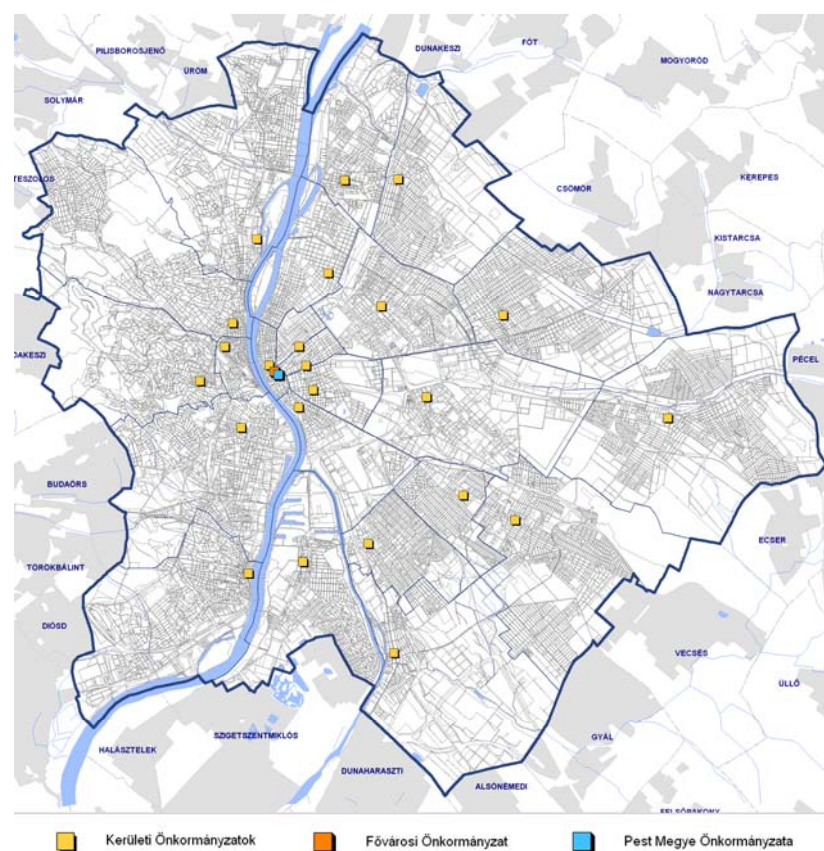


## BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

A főváros kétszintű önkormányzata a főváros és kerületei önkormányzataiból áll. A főváros és a fővárosi kerület törvényben meghatározott önálló feladat-és hatáskörű települési önkormányzat. Előbbi ellátja azokat a kötelező és önként vállalt helyi, települési önkormányzati feladat-és hatásköröket, melyek a főváros egészét vagy egy kerületet meghaladó részét érintik, valamint amelyek a fővárosnak az országban betöltött különleges szerepköréhez kapcsolódnak.” A kerületi önkormányzat működési területén köteles gondoskodni a törvényben meghatározott feladatok ellátásáról (pl.: egészségügyi és szociális alapellátás, egészséges ivóvízellátás, helyi közutak fenntartása, óvodai és általános iskolai nevelés, stb.).<sup>1</sup>

Az V. kerület ad otthont a fővárosi és a megyei önkormányzatnak egyaránt.

8.-38. ábra: Önkormányzatok



Közösségi célú területeken helyezkednek el zömében az **egyház** intézményei is

<sup>1</sup> 1990. évi LXV. törvény a helyi önkormányzatokról

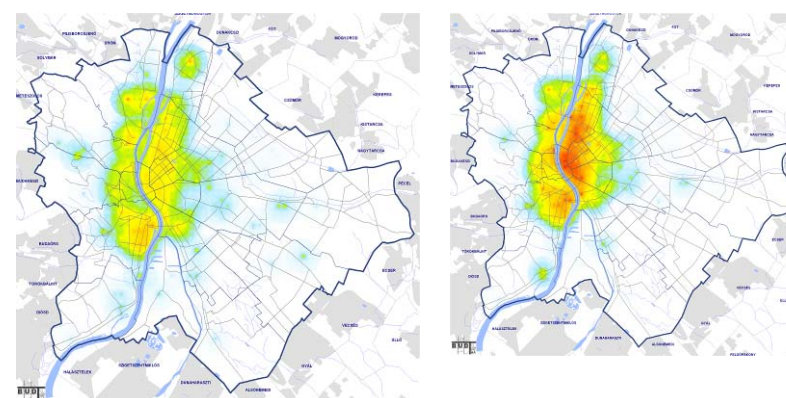
A templomok a társadalom szerveződését meghatározó közösségi épületek, melyek az egyház tevékenységének alapegységei és az egyház egyidejűleg számos szerepet betölt a közösség életében. Az egyház komoly közösség-szervező erővel rendelkezik, részt vesz a helyi közösség mindennapi életének szervezésében is. A templomok az államalapítás óta töltik be ezt a társadalmi szerepet; Szent István törvénye előírta, hogy a templomjárás kötelesség és azt is, hogy tíz településenként egy templomot kell emelni. A templomok, kápolnák és imaházak nemcsak a vallási élet helyei, de építészeti igényességük, eszmei üzenetük hatásaként általában kifejezik építési koruk kulturális attitűdjét. Ennek megfelelően számos templom egyben a kulturális örökség része, műemlék.

### 8.3.3. Irodaterületek

**Az irodaterületek Budapest beépített területeinek 1,36 %-át foglalják el, amely 340 ha-t jelent.**

Budapesten a gazdasági ágazatok közül a munkavállalók 90 %-a szolgáltató szektorban dolgozik, az ezzel kapcsolatos munkahelyek nagy részét az irodaházak területén találjuk.

A történelmi belváros mellett ún. irodatengely alakult ki a rendszerváltást követően a Váci út mentén, ami elsősorban a 3-as metró üzembe helyezésének köszönhető. Hasonló tengely van kialakulóban a dél-budai területeken a volt barnamezős területek átalakításával, beépítésével.



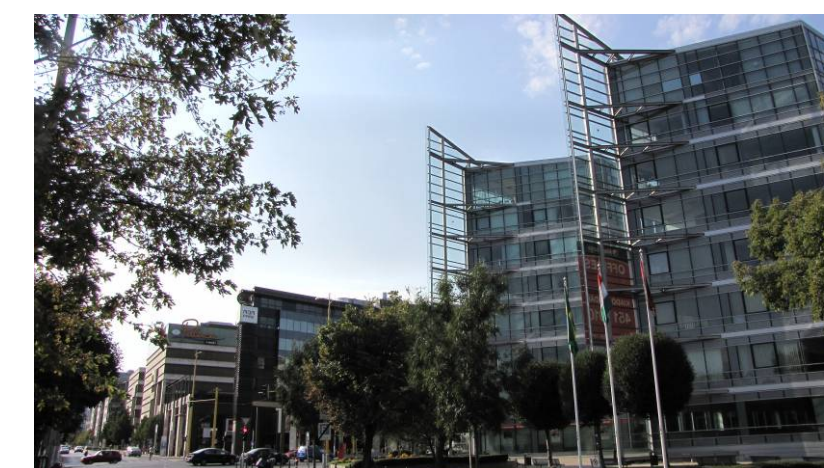
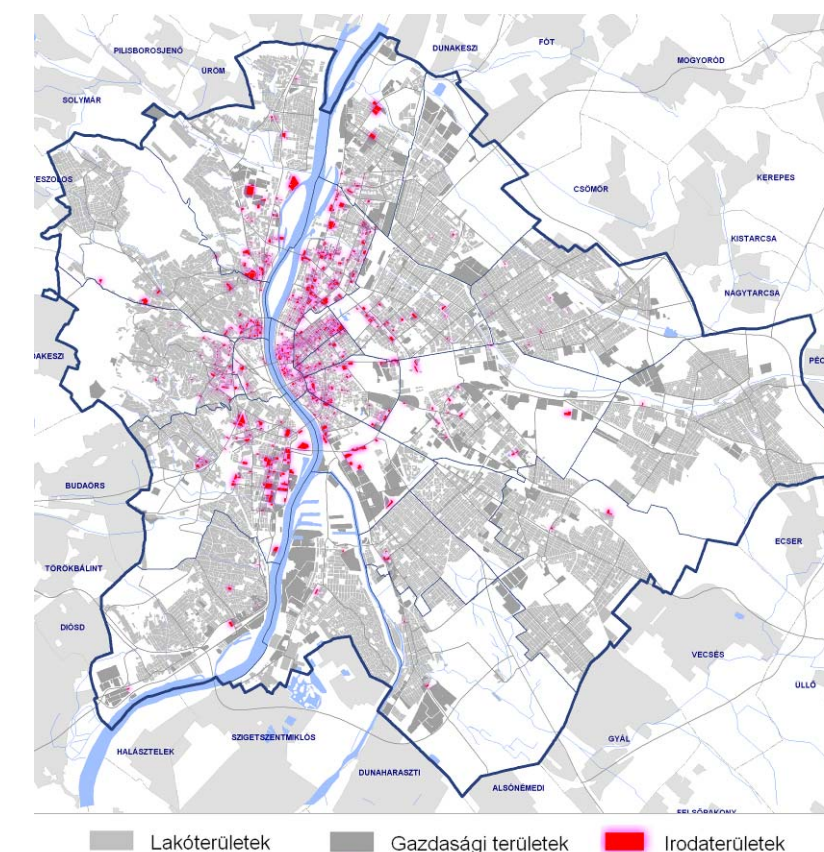
8.-39. ábra: Egy hektárra jutó irodaterület

8.-40. ábra: Egy hektárra jutó irodaszintterület

Az egy hektárra jutó irodaterület értékei a pesti és budai központi területek tágra értelmezett területén kiemelkedőek észak-déli irányban elnyúlva. Az egy hektárra jutó irodai szintterületek értékei ugyanitt magasak.

Az említett irodatengelyek és döntően a belső kerületekben koncentrálódó egyéb irodai funkciójú területek - Budapesten belüli elhelyezkedéséből adódóan is - közel 45 %-a a zárt sorúan beépített. A zárt sorú területek jellemzően intenzívebb beépítési mutatóiból adódóan az iroda területeken intenzívek a beépítés paraméterei. A területük 40 %-án 60 % feletti a beépítési mérték, 2,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>m feletti szintterületi mutató és 5 szint feletti épület szintszám adódik.

8.-41. ábra: Irodaterületek



Irodaház az Alkotás út mentén

**BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA**

**8.3.4. Kereskedelmi, szolgáltató területek**

**A kereskedelmi, szolgáltató funkciójú területek Budapest beépített területeinek 5,6 %-át adják, amely 1403 ha-t jelent.**

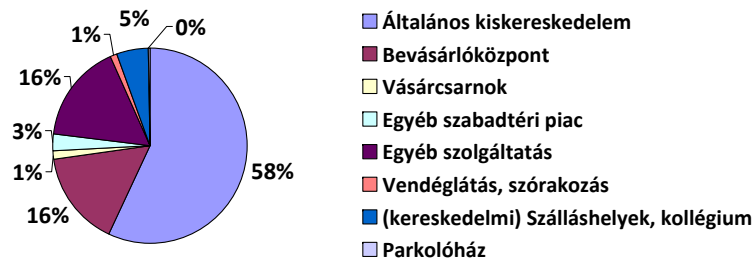
A kereskedelmi, szolgáltató területek a rendszerváltást követően rohamosan fejlődtek. A kereskedelmi ellátásban nagy változást hoztak az új bevásárlóközpontok, valamint az építészeti szempontból silány építészeti minőségű hiper-, és szuper-marketek, valamint szakáruházak.

A kereskedelmi, szolgáltató egységek területei egész Budapest lakott területein megtalálhatóak. Természetesen a sűrűbben lakott területeken az ellátást biztosító létesítmények is sűrűbben jelennek meg.

Meghatározó a szabadonálló beépítési mód a területük 80 %-án, ill. megemlítendő a nagy lakótelepi egységek közé ékelődő kereskedelmi funkciók köre is. A belső kerületekben önálló egységekként (épületekként) ritkán jelennek meg (vásárcsarnok) a kereskedelem, szolgáltatás funkciói, jellemzően az épületek földszintjén találhatóak. Zárt sorú beépítést csak a kereskedelmi, szolgáltató területek közel 15 %-át jellemzi.

Beépítési mutatók tekintetében nehéz jellegzetes határértékeket elkülöníteni, pontosan az előbb említett nagy kiterjedésű területi megjelenés miatt. A beépítési mérték 0-100 %-ig egyenletesen oszlik meg a teljes területre vetítve, természetesen a sűrűbben beépített területeken magasak, a külső kerületekben, városközpontokon kívüli területeken alacsonyak az értékek. A kereskedelmi, szolgáltató funkciójú területeken a szintterületi mutató értéke 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>m alatti (a területek 80 %-án), valamint az épületek jellemzően 2 szintnél nem magasabbak (a területek 70 %-án).

**8.-42. ábra: Kereskedelmi területek megoszlása**



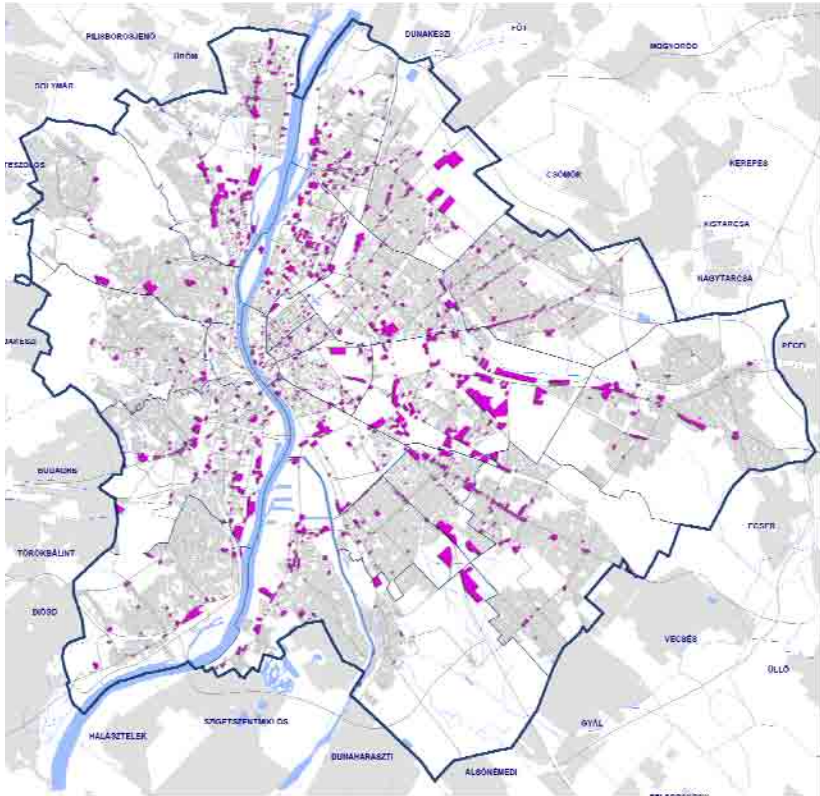
**8.-43. ábra: Egy hektárra jutó önálló kereskedelmi funkciójú területek**



**8.-44. ábra: Egy hektárra jutó önálló kereskedelmi szintterület funkciójú területek**

Az egy hektárra jutó kereskedelmi területek értéke a pesti területeken lényegesen magasabb, mint Budán. Az egy hektárra jutó kereskedelmi szintterület értéke hasonló, a pesti oldalon kiemelkedik a Váci út menti és az Europark körüli térség.

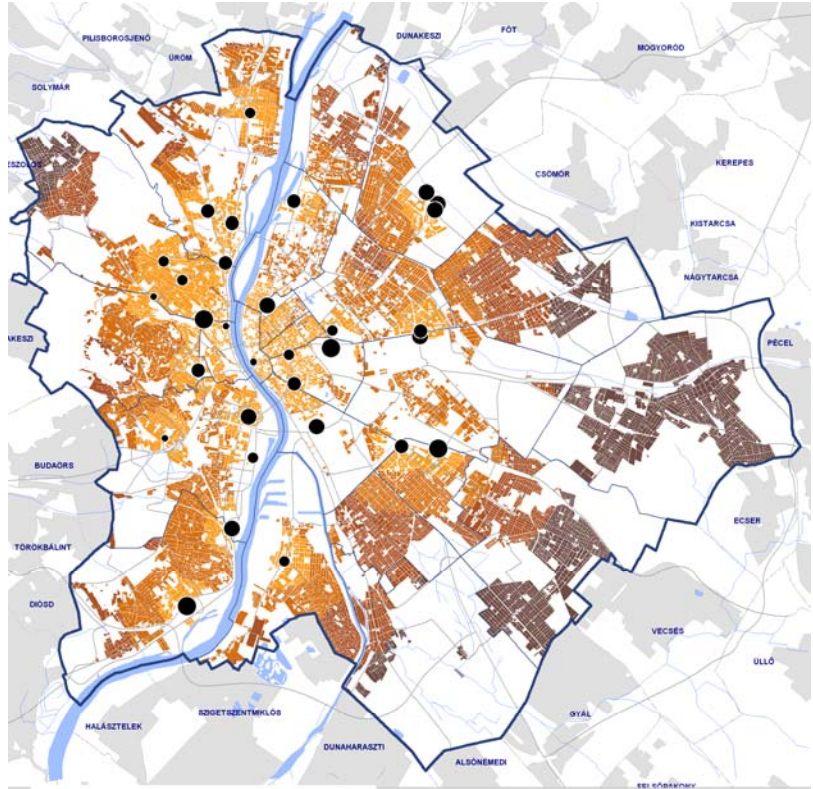
**8.-45. ábra: Kereskedelmi, szolgáltató területek**



A **bevásárlóközpontok** első generációját az 1970-es években épült Flórián Áruház és a Nyugati téri Skála Áruház jelentette, melyek közül a Flórián még ma is üzemel. Azt követően az 1980-as években adták át a Sugár Üzletközpontot. A rendszerváltás utáni évtizedben a megváltozott vásárlási szokások következtében a kereskedelmi forgalom átveddött a

külső kerületekbe a belvárosból. Az első többfunkciós bevásárlóközpont a második kerületi Budagyöngye volt.<sup>2</sup> Az 1990-es évektől már évente akár több bevásárlóközpont is megnyitotta kapuit a vásárlók előtt. Jelenleg megállapítható, hogy a várost viszonylag egyenletesen fedik le.

**8.-46. ábra: Bevásárlóközpontok lakóterületektől mért távolsága**



A **hipermarketek** a nagy alapterületű (6000 m<sup>2</sup> feletti), egylégtérű, általában egyszintes áruházak, melyek fő profilja az élelmiszer és napi cikk-árúsítás. Emellett termékpaletájukon szerepelnek különféle elektronikai-és papíráruk, valamint ruházati cikkek is.

A hipermarketek főként „nagybevásárlásokra” alapoznak. Helyigényüket tovább növeli a hozzájuk tartozó parkoló mérete, éppen ezért általában a városszéleken,

<sup>2</sup> forrás: Ember Anikó: A bevásárlóközpontok fejlődése kezdetektől napjainkig

**BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA**

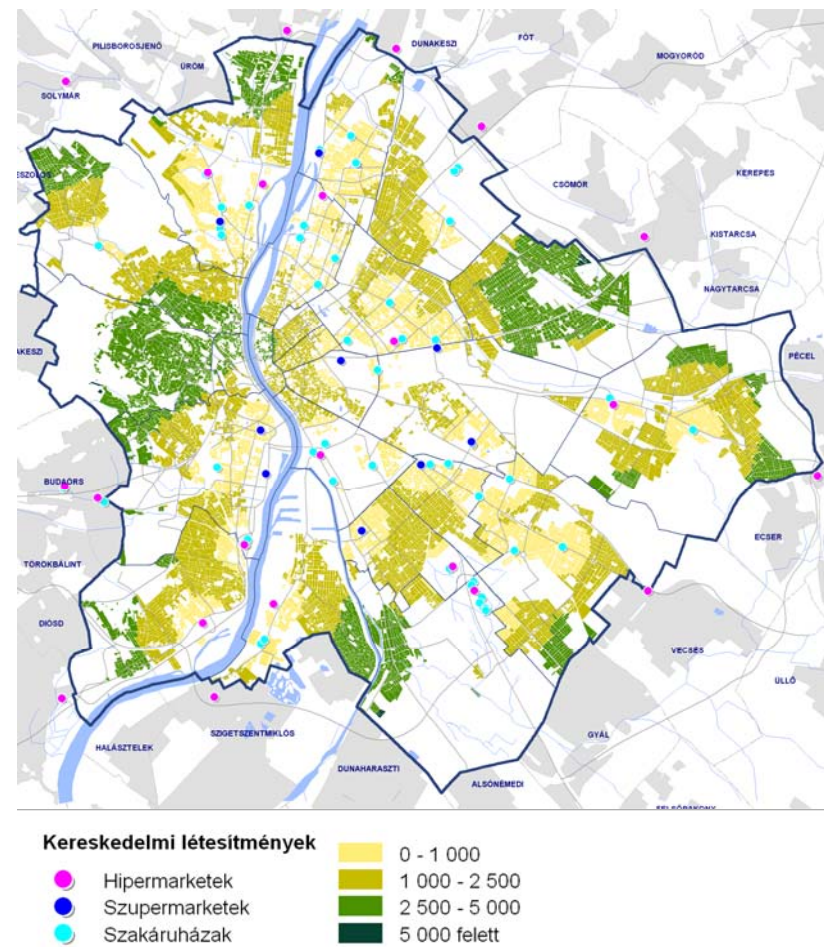
külvárosokban, optimális esetben tömegközlekedési eszközökkel és személyautóval is jól megközelíthető területeken találkozhatunk velük.

A **szupermarketek** alapterülete 2500 m<sup>2</sup> és 6000 m<sup>2</sup> között van, kialakításuk a hipermarketekhez hasonló. Méretük alapján a város belsőbb területein is vannak.

A szakáruházak viszonylag nagy alapterületű, sok dolgozót foglalkoztató egységek, melyek rendszerint több árufőcsoport áruit értékesítik csoportosítva önálló osztályokba szervezve.

A **szakáruház** kategóriába vizsgálatunk szerint a valamely iparcikkcsoport (pl. bútor, barkácsáru, elektromos háztartási cikk) árusítására specializálódott, legalább 2.500 négyzetméter alapterületű kiskereskedelmi létesítmények tartoznak.

**8.-47. ábra: Hiper-, szupermarketek és szakáruházak lakóterületektől mért távolsága**



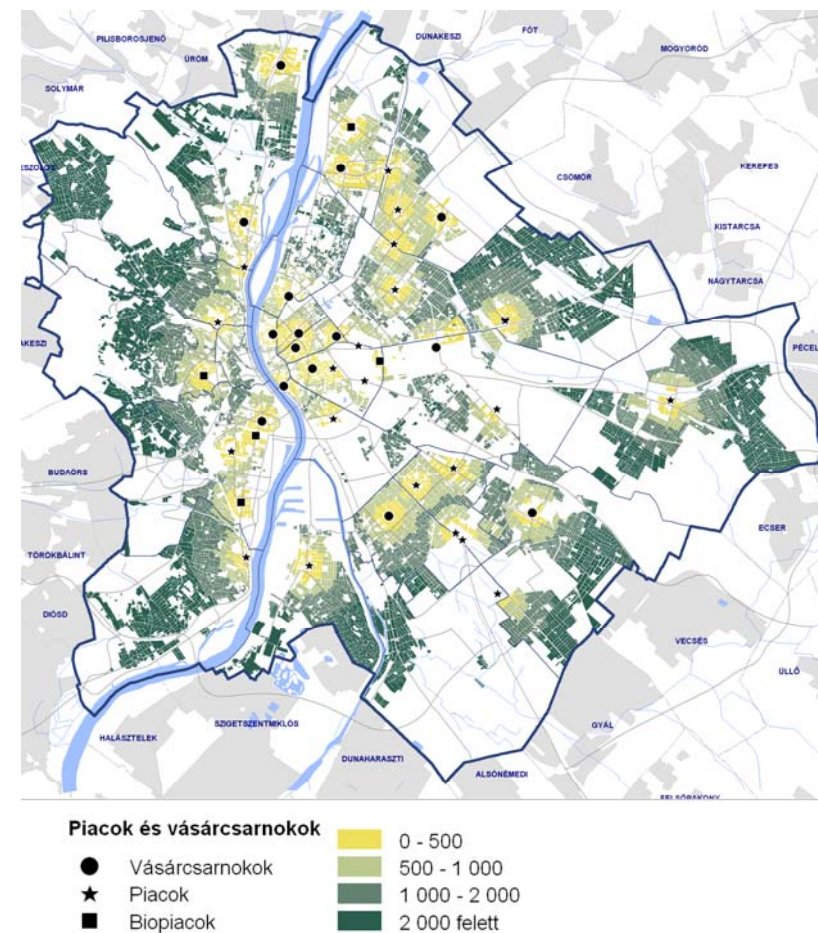
A **vásárcsarnok** a nagyobb településeken, elsősorban városokban a piacokat felváltó fedett élelmiszer kereskedések. A vásárcsarnokok fontos helyszínei a városnak, mivel a fedett

helyen való kereskedelem jó lehetőséget biztosít a közösségi találkozásra, valamint építészeti szempontból is sokszor magas értéket képviselnek. A térképi ábrázolás jól mutatja, hogy a fővárosban leginkább a pesti oldalon találunk vásárcsarnokokat, míg a budai oldalon kevesebbet (mindössze 3 db).



Fővám téri Nagyvásárcsarnok

**8.-48. ábra: Piacok, vásárcsarnokok lakóterületektől mért távolsága**



Az **élelmiszerellátó kiskereskedelmi egységek** a mindennapi élet szerves részét képezik. Ezek az egységek a városon belül megjelenhetnek a már meglévő épületállományba beépülve, illetve különálló épületekként egyaránt. A vizsgálatunkban az 1000 m<sup>2</sup>-t meghaladó létesítmények szerepelnek. A vizsgált adatokat a cégek hivatalos honlapjának nyilvántartása biztosította.

Vizsgálatunk kiterjedt az egyéb általános kiskereskedelmi létesítmények mellett (pl.: ruházati-, használati cikk üzlet, gyógyszertár, autószalón, építőanyag kereskedés stb.). (Isd. 6.7.1. fejezet)

**8.3.5. Többfunkciós városias területek**

A városias területeken található sok olyan tömb, ahol egyik funkció sem dominál. Egymás mellett jelen vannak ellátó és kiszolgáló funkciójú (pl. kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás, szálloda), iroda valamint közösségi célú területek, a lakófunkció jelenléte mellett. Ezek a területek a történelmi belvárosban és az ehhez csatlakozó területeken található. Az előbbi területek igen magas intenzitásúak, a beépítési jellemzők minden szempontjából, utóbbi eseteiben leginkább a szintszám alapján mutatkozik különbség, ami a szintterületi mutatóra is kihat.

**A többfunkciós városias területek Budapest beépített területeinek 0,44 %-át foglalják el, amely 111 ha-t jelent.**

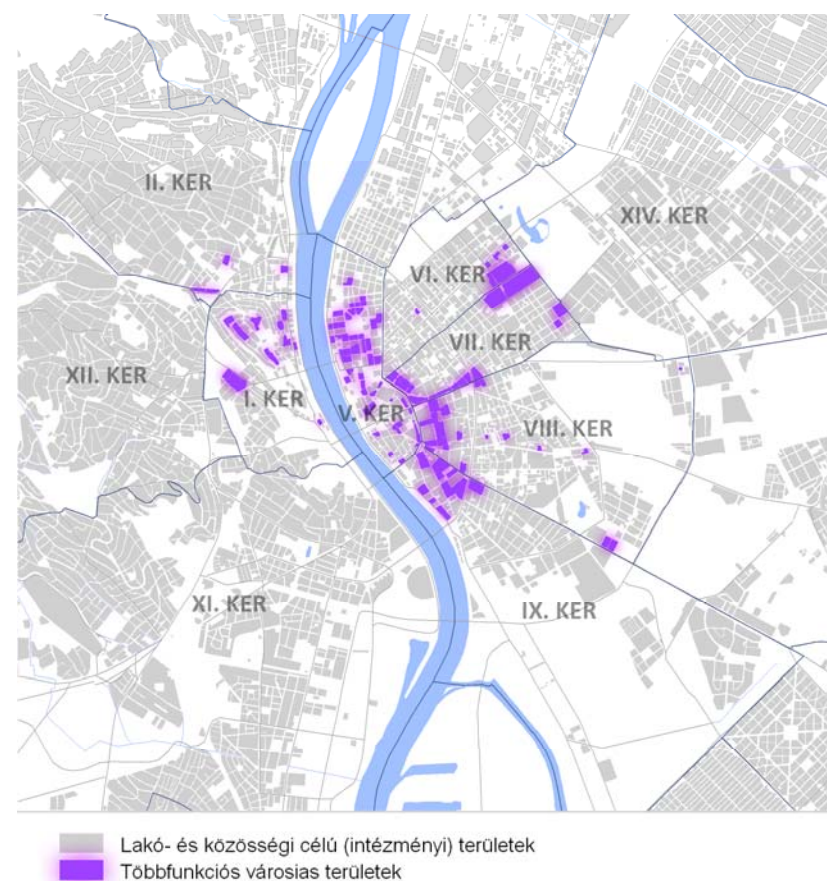
Bár területileg nem tűnik jelentősnek ez a területhasználat, mégis az ezeken a területeken található funkcionális kevertség adja a városi élettér pulzáló területeit.

Vizsgálatunk számára az adatbázisban a tömbnél részletesebb adatokat rögzítettünk, így ezeknél a területeknél is pontos ismereteink vannak, hol vannak a területeken pl. a lakó- vagy irodaépületek.

A többfunkciós városias területek közel 85 %-a zárt sorú beépítési módú. A területek egészét figyelembe véve 70 %-ban 2,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> feletti a szintterületi mutató, 60 % feletti a

beépítési mérték, ill. az épületek szintszáma 3 szintnél magasabb.

8.-49. ábra: Többfunkciós városias területek



### 8.3.6. Gazdasági területek

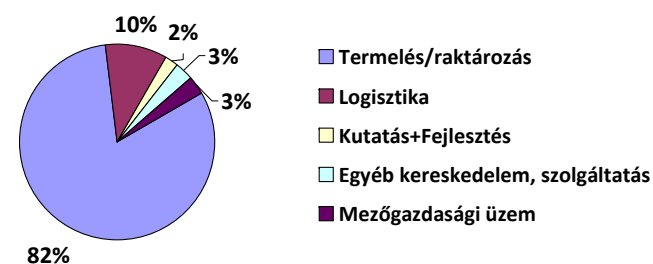
A gazdasági területek túlnyomórészt a termelés és a logisztika területei, csak kisebb arányban fordul elő kis- és nagykereskedelem, itt találjuk a K+F egy részét is. A végzett tevékenység alapján ide tartoznak a mezőgazdasági üzemek is.

**A gazdasági területek Budapest beépített területeinek 12,25 %-át foglalják el, amely 3072 ha-t jelent.**

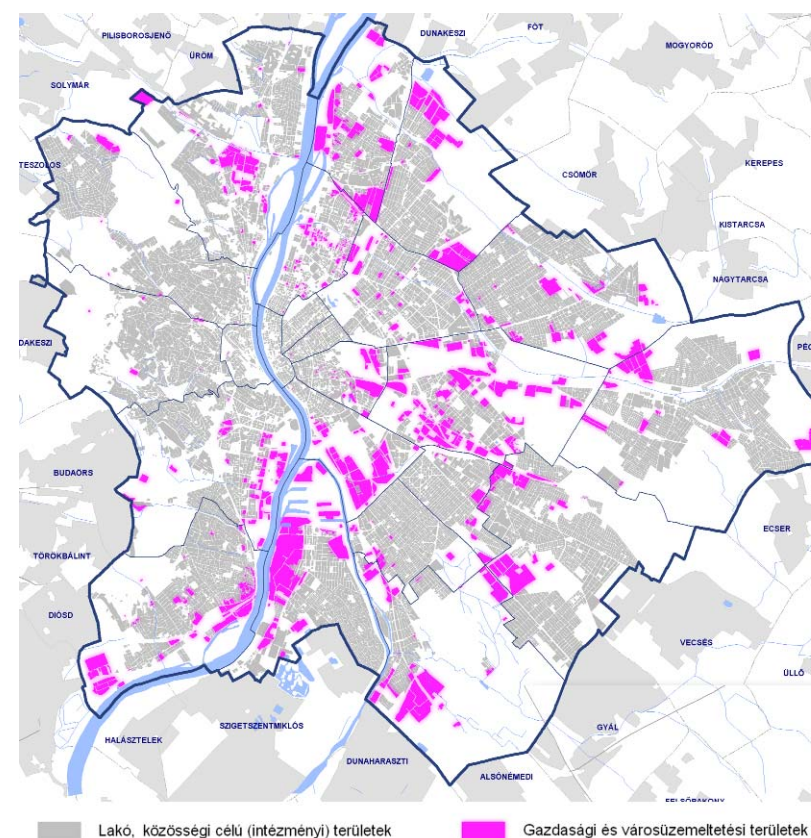
A gazdasági területek egy része a lakóterületekbe ékelődve, illetve ezekhez közel helyezkedik el, ami számos konfliktus forrása. A gazdasági területek általában alacsony szintszámúak (a területük 85 %-án 1, 2 vagy 3 szintes), a szükséges szabadtéri kiszolgálási területek miatt beépítési mértékük sem

magas (területük 80 %-án 50 % alatti a beépítési mérték, 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> alatti a szintterületi mutató). Kivételt néhány régi iparterület képez, így például a csepeli iparterület.

8.-50. ábra: Gazdasági területek megoszlása



8.-51. ábra: Gazdasági és városüzemeltetési területek



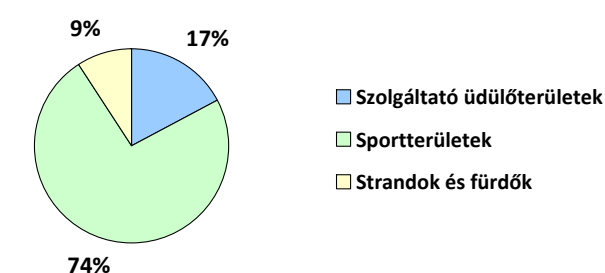
### 8.3.7. Rekreációs területek

A rekreációs területek a pihenést, szabadidő eltöltést szolgáló létesítmények, üdülők, kempingek területei, üdülőjellegű szálláshelyek, sportterületek, strandok és fürdők területei.

**A rekreációs területek Budapest beépített területeinek 3,52 %-át foglalják el, amely 882 ha-t jelent.**

A rekreációs területek túlnyomó részét (74 %-át) a sportterületek alkotják, lényegesen kisebb arányban vannak a kemping- és üdülőjellegű szálláshelyek, illetve a strandok és fürdők területei.

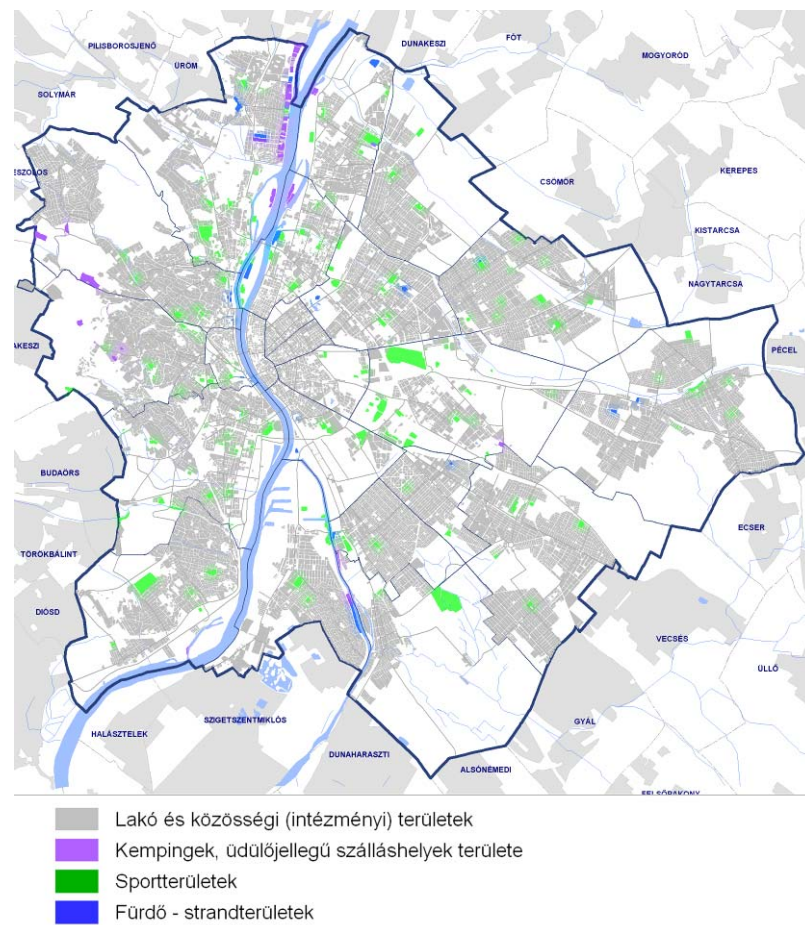
8.-52. ábra: Rekreációs területek megoszlása



Az aktív pihenés, kikapcsolódás fontos szerepet játszik a városlakók mindennapjaiban. A térképi elemzés révén jól látható, a rekreációs területek szervesen kapcsolódnak a lakott területekhez. Jellemzően alacsony szintszámúak és beépítésűek.

Az **üdülőjellegű szálláshelyek és kempingek** elsősorban a Dunamenti területeken, valamint a Budai- Hegyvidéken, míg a fürdők és a sportterületek elszórtan helyezkednek el.

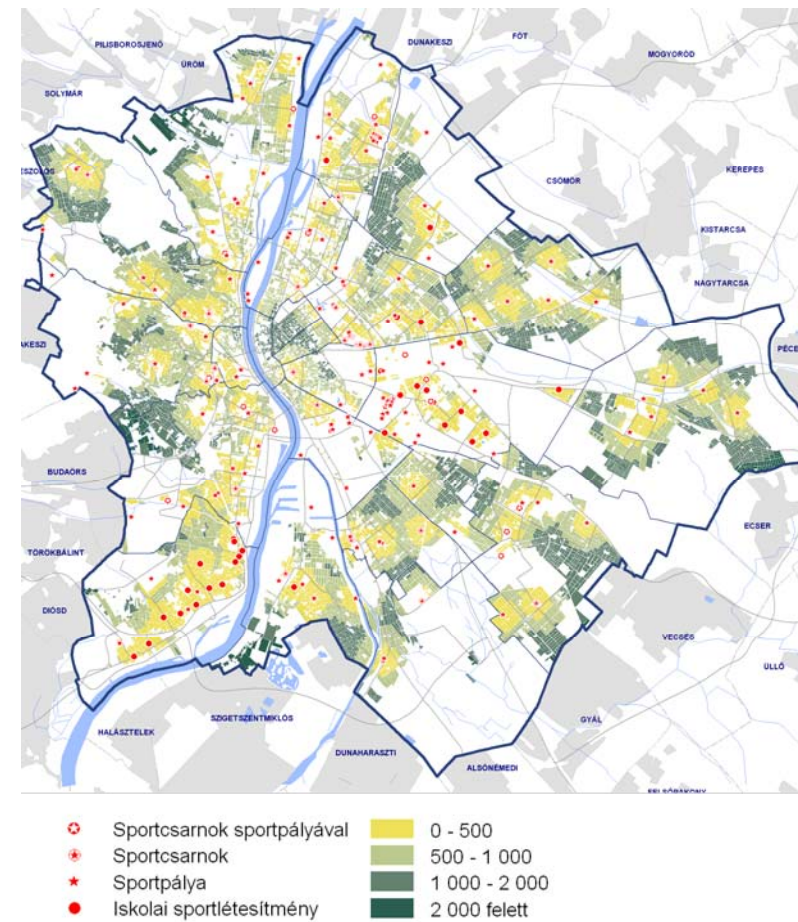
8.-53. ábra: Rekreációs területek térbeli elhelyezkedése



A rekreációs területek kizárólagosan területalapú vizsgálata azonban nem mutat teljes képet, mivel pl. egy iskolai sportlétesítmény, uszoda használata meghatározó lehet egy városrészben belül, azonban a területhasználat vizsgálata során ezek a létesítmények nem jelennek meg. Ennek okán külön vizsgálat alá kerültek az uszodák, sportlétesítmények objektumai is, térbeli elhelyezkedésüket a melléklet tartalmazza.

A **sportlétesítmények** az aktív pihenés meghatározó helyszínei. A sportcsarnokok, sportpályák, iskolai sportlétesítmények eloszlása egyenletes. A lakott területek mindössze 2,3 %-a esik 2000 méternél messzebb sportlétesítménytől.

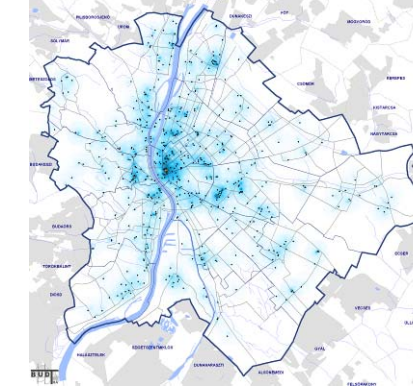
8.-54. ábra: Sportlétesítmények lakóterületektől mért távolsága



Az uszodák kiemelt szerepet töltenek be a nevelés és a mozgáskoordináció kialakításának és megőrzésének szempontjából, emellett az úszósport meghatározó bázisai. Az uszodák (min. 25 m-es medence) elsősorban a történelmi városmag közvetlen környezetében helyezkednek el, valamint a külső kerületek központjaiban. A lakott területek egynegyede fekszik 2000 méternél nagyobb távolságra uszodától.

A **gyógyfürdők** az egészségmegőrzés mellett a turizmus kiemelt célterületei. Budapesten 10 db gyógyfürdőjéből jelenleg 7 db üzemel. A fürdők elsősorban a történelmi városmagon belül, a Duna mellett helyezkednek el.

8.-55. ábra: Egy hektárra jutó intézmények alapján.



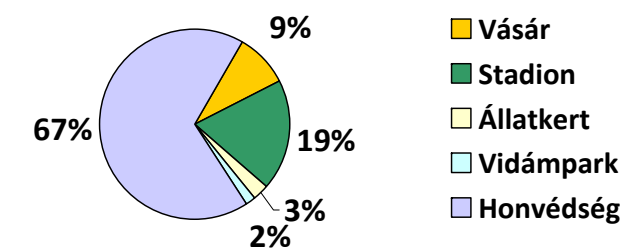
A sportlétesítmények, uszodák, strandok elhelyezkedése alapvetően fedi a lakóterületeket, sűrűsödik a belső területeken.

### 8.3.8. Különleges területek

**A különleges területek Budapest beépített területeinek 1,59 %-át foglalják el, amely 399 ha-t jelent.**

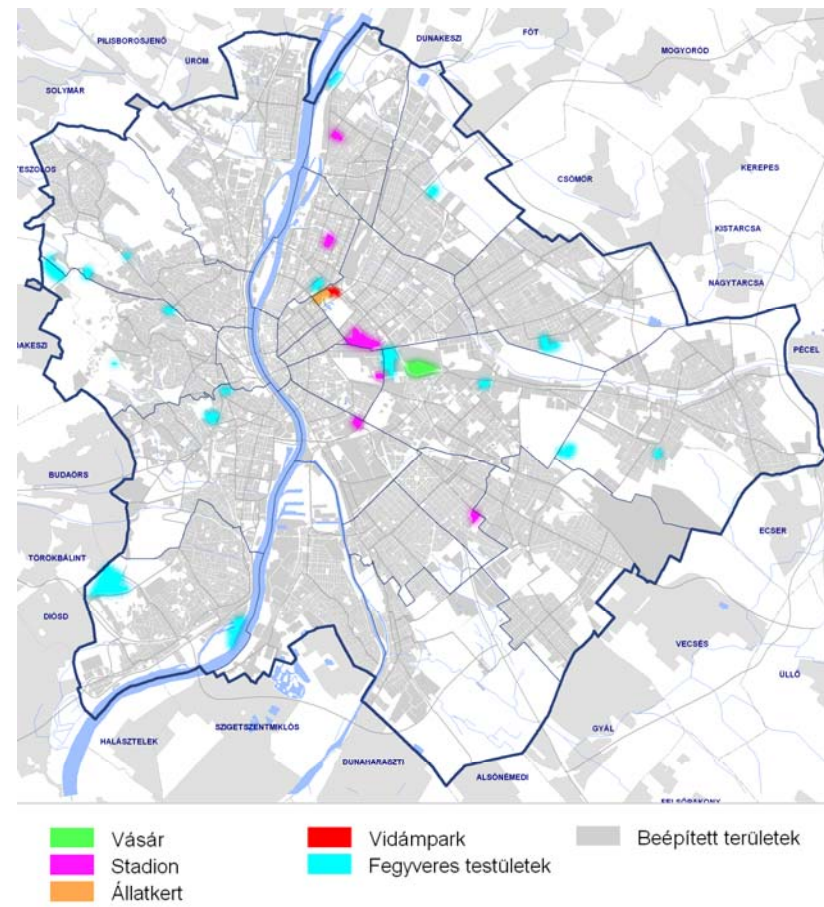
Különleges területként szerepelnek a speciális funkciójú, országos és fővárosi szerepkörű területek (pl. vásár, állatkert, stadionok, fegyveres testületek területei). Itt a területhasználat miatt más általunk vizsgált kategóriába nem illeszkednének.

8.-56. ábra: Különleges területek





8.-57. ábra: Különleges területek

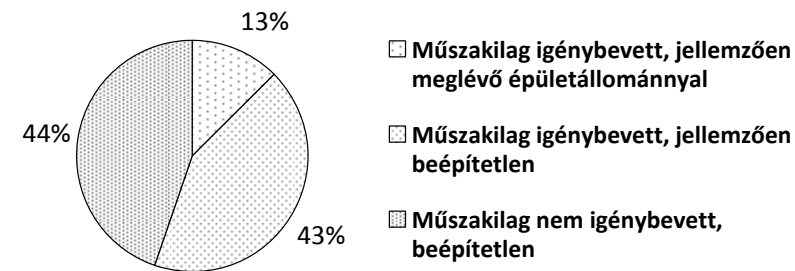


### 8.3.9. Használaton kívüli területek

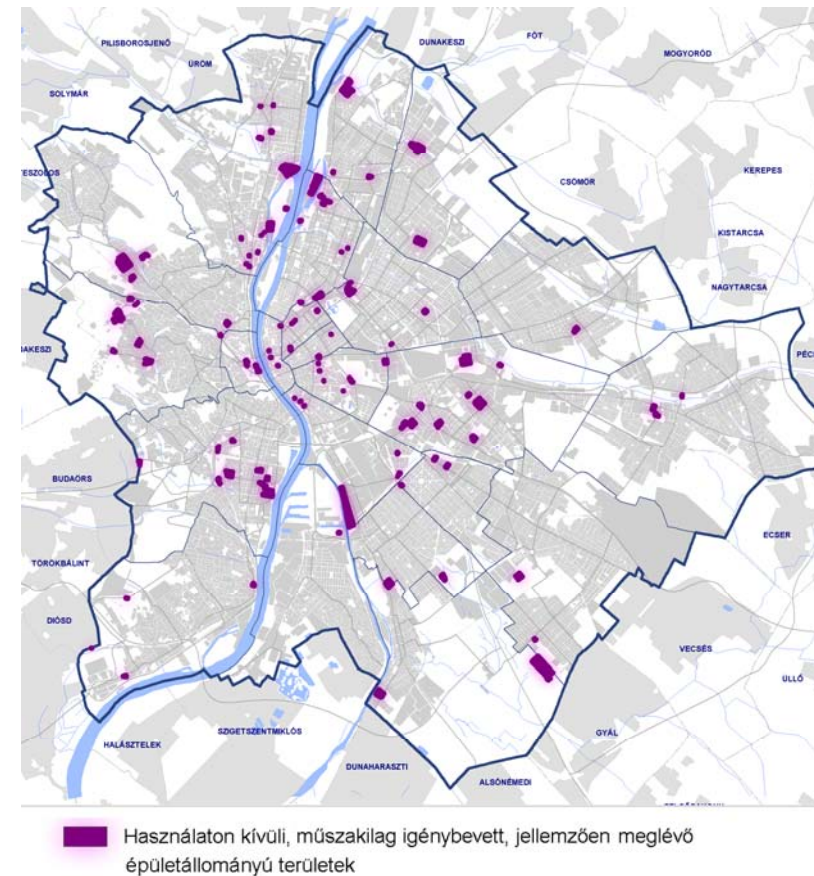
A beépített terület igen kis hányadát jelentik azon jellemzően barnamezős területek, amelyeknek épületeit jelenleg nem használják (1 %). Az épületek egy része értékes, védelemre méltó. Egészen lehangoló, kirívó példa a várkert bazár és az ahhoz kapcsolódó kazánház, ami sokáig kaszinóként működött.

Az ábra alapján jól kivehető, a város belső és átmeneti zóna területén találjuk az ilyen jellegű területeket.

8.-58. ábra: Használaton kívüli területek megoszlása

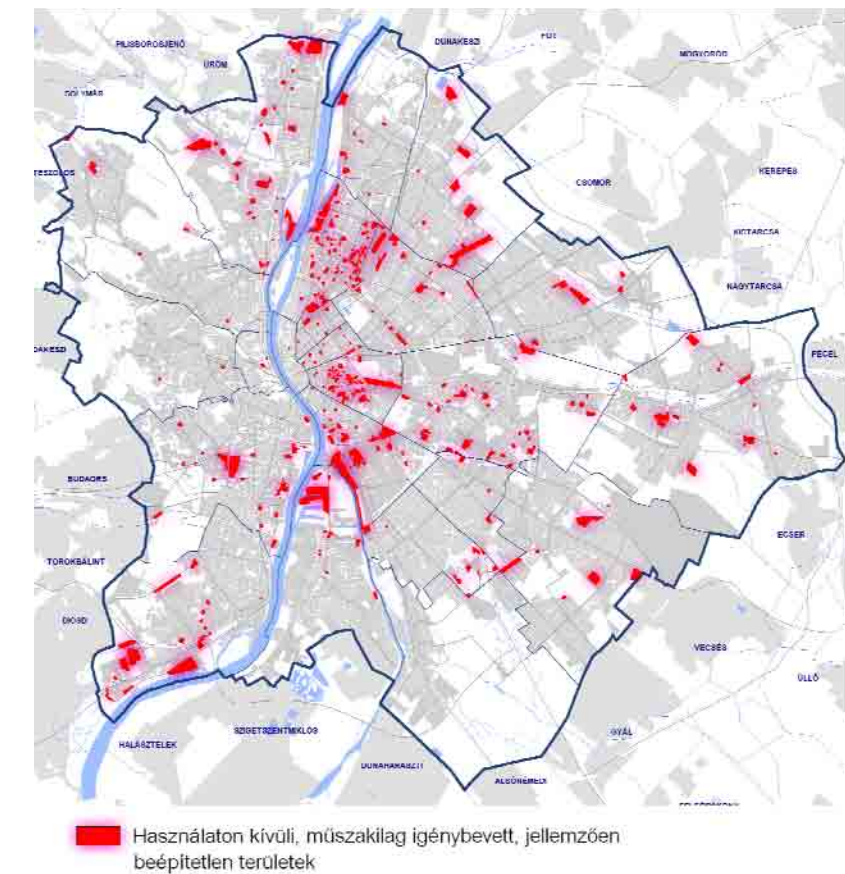


8.-59. ábra: Használaton kívüli jellemzően beépített területek



A műszakilag igénybevett, de jellemzően beépítetlen területeket is itt mutatjuk be (bár ez a fejezet a beépített területeket tárgyalja), mivel itt általában folyamatban lévő, de megtorpant beruházásokról, fejlesztésekről van szó. (Ilyen pl. a Duna-City, vagy a Marinapart még nem beépített térsége.)

8.-60. ábra: Műszakilag igénybevett jellemzően beépítetlen területek



A használaton kívüli területek mellett vannak olyan területek, melyek teljes egészében vagy korlátozottan, de a jelenlegi funkciójuktól eltérő fejlesztésre is alkalmasak. Példaként megemlíthetünk néhányat a MÁV pályaudvari területei közül, mint pl. a Déli vagy a Nyugati pályaudvar, a Rákosrendező vagy Kelenföld.

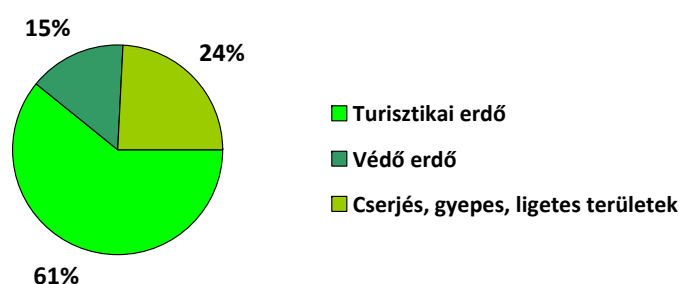
## 8.4. VÁROSI SZABADTERÜLETEK JELLEMZŐI

Elemzésünk tárgyát azok a városi beépítetlen területek képezik, amelyek döntően növényzettel fedettek, a települési zöldfelületi rendszer részét alkotják. A zöldfelületekkel jellemezhető városi szabadterületek legalapvetőbb egységei az erdő- és mezőgazdasági területek, a városi parkok, közparkok, közkertek, amelyek a lakossági rekreáció színterei.

### ► Természetközeli területek

Ebbe a kategóriába az erdőterületek, valamint a döntően természetközeli vegetációval borított cserjés, gyepes, ligetes területek tartoznak. A főváros területének 14 %-át teszik ki.

8.-61. ábra: Természetközeli területek megoszlása



A főváros erdősültsége 11%.

A turisztikai erdők (parkerdők) a főváros zöldfelületének legnagyobb területű elemei.

Összterületük mintegy 4966 hektár.

Az erdészeti hatóság 5268 hektár üzemtervezett erdőterületet tart nyilván, de a fővárosban számos további erdővel borított ingatlan található, melyet a körzeti erdőterv nem tartalmaz (lásd „Erdőterületek” című tervlap).

Becslések szerint Budapest közigazgatási határán belül összesen mintegy 6000 ha erdőterület található. Az állami tulajdonú erdőterületek vagyongazdálkodója a Pilisi Parkerdő Zrt., amely kizárólag erdőtervezett területeket kezel közel 3980 hektáron (ez a fővárosi erdőterületek 66-67%-a). A fővárosi erdőterületek további tulajdonosai lehetnek: kerületi önkormányzatok, gazdasági szervezetek és magánszemélyek, az erdészeti hatósággal történt előzetes konzultációk alapján közel 22-23%-os arányban.

A Fővárosi Önkormányzat, illetve érdekeltségeinek (saját alapítású intézmények, közművállalatok) tulajdonában mintegy 700 hektár erdőterület lehet, amely a fővárosi erdőterületek 10-12%-a. Ezek pontos felmérése még nem történt meg, de mindenképpen indokolt. A Fővárosi Önkormányzat saját erdőterületeiből a Fővárosi Önkormányzat Városüzemeltetési Főosztály Közmű és Környezetvédelmi Osztályának vagyongazdálkodásában 168,8 hektár erdő övezeti besorolású terület található, melyből 140 hektárt borít erdő. Ezekből az erdőterületekből mintegy 90 hektárra készült körzeti erdőterv. Az FSZKT a meglévő turisztikai erdőkon kívül további 2728 hektár területen jelölt ki erdőövezetet. Az osztály vagyongazdálkodásában lévő erdőterületekből mintegy 129 hektár (mintegy 76%) a jelenleg erdőgazdálkodásra alkalmas erdők összterülete, amely helyrajzi számú ingatlanokra az erdőgazdálkodói bejelentkezés után megkezdődött az erdőgazdálkodási feladat ellátása.

A **turisztikai erdők** (a fővárosi erdőtervezett területek mintegy 94%-a) jellemzően a budai oldalon, a hegyvidéken található összefüggő felületet alkotnak, a pesti oldalon elsősorban a Szilas- és a Rákos-patak völgyében, valamint Rákoshegy és Pestszentlőrinc határában található. A turisztikai erők területi eloszlása egyenetlen, 68 %-uk Budán található.

A védelmi erdők közül a védőerdők a zöldfelületi rendszer kondicionáló, de nem rekreációs területei. Területük kb. 800 hektár (a fővárosi erdőtervezett területek mintegy 15%-a), elsősorban dél-pesti mezőgazdasági térségben található.

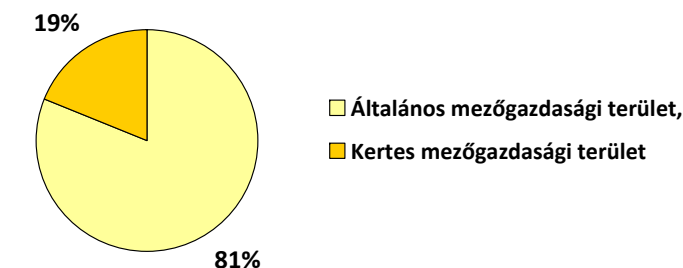
A természetvédelmi területen található védett erdők területén jellemző terhelés az erdők üdülési, turisztikai igénybevétele.

Az erdőterületeken kiemelt figyelmet igényel néhány probléma, mint a hajléktalankérdés, vagy az illegális hulladéklerakások ügye. Az előbbi egyre inkább aktuálisabbá válik, egész hajléktalan-telepek jelennek meg az erdőterületeken, amelyek felszámolása a forráshiány miatt nagy gondot jelent.

### ► Mezőgazdasági területek

A főváros területének 14 %-át foglalják el mezőgazdasági területek.

8.-62. ábra: Mezőgazdasági területek megoszlása



A város peremterületein jelentősebb kiterjedésben találhatóak mezőgazdasági területek. Ezek nagyrészt szántóföldi vagy gyepművelés alatt állnak, de megtalálhatóak a zártkertes térségek is. Kiterjedt mezőgazdasági területek a pesti (XVI., XVII., XXIII.) kerületekben jellemzőek. A budai oldalon a kisparcellás zártkertes területek dominálnak.

Budapest termőterületeinek – a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatalának adatszolgáltatása szerint – számottevő hányada kiváló termőhelyi adottságú. Ezek zömében mezőgazdasági művelés alatt állnak, kis százalékuk erdősült vagy egyéb zöldfelületként funkcionál. A jó minőségű termőterületek az összes mezőgazdasági terület 16 %-át teszik ki, ezek döntő része a XVII., XXIII. kerületekben található.




A termőföldek egytől nyolcig terjedő minőségi osztályát ún. „osztályba sorozással” állapítják meg, az első három osztály kaphat „kiváló” jelzőt. Budapest kiváló adottságú területeinek elhanyagolható hányada tartozik a legjobb, 1. osztályba. Negyedrészüket a 2., háromnegyed részük a 3. minőségi osztályba sorolható.

# ERDŐTERÜLETEK

## BUDAPEST



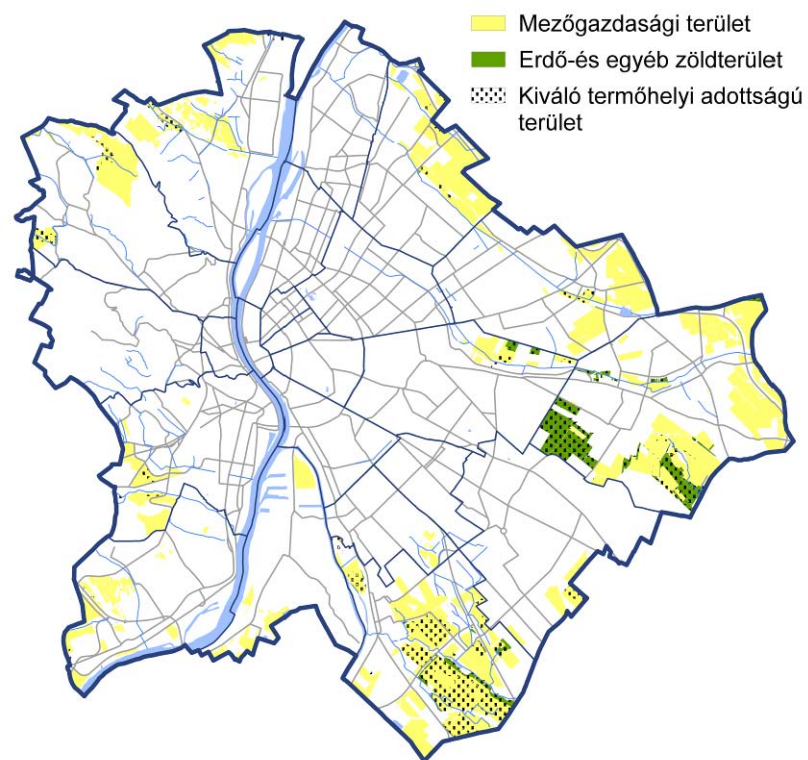
### Jelmagyarázat:

-  Erdő övezetű terület (E-TG, E-VE)
-  Erdősült terület
-  Üzemtervezett erdő



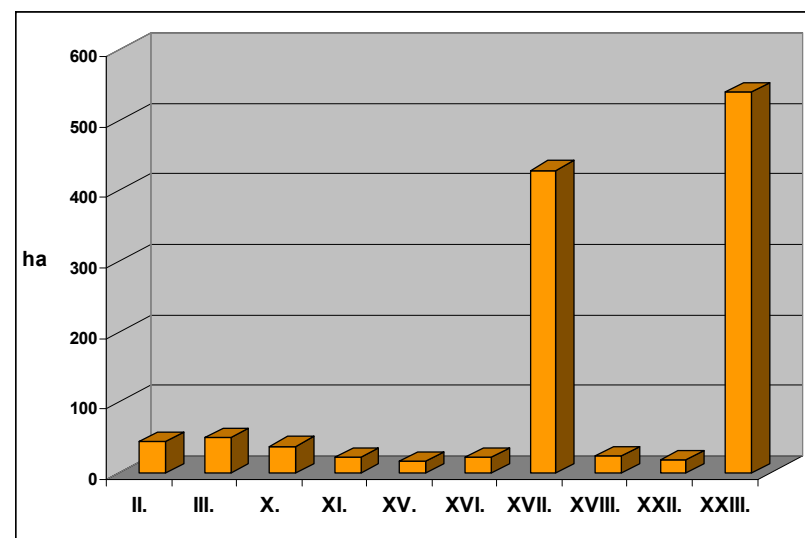
2011. OKTÓBER HÓ

8.-63. ábra: Termőterületek



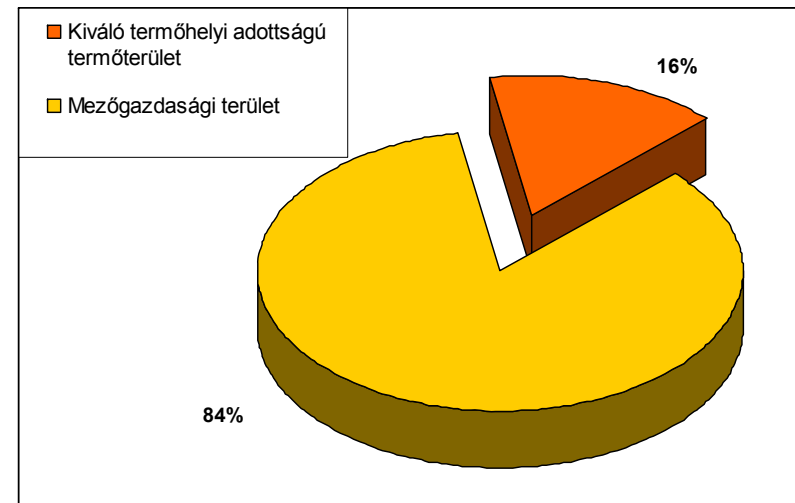
Adatforrás: Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala

8.-64. ábra: Kiváló termőhelyi adottságú területek eloszlása kerületenként



Adatforrás: Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala

8.-65. ábra: Kiváló termőhelyi adottságú területek aránya Budapest mezőgazdasági területeire vetítve

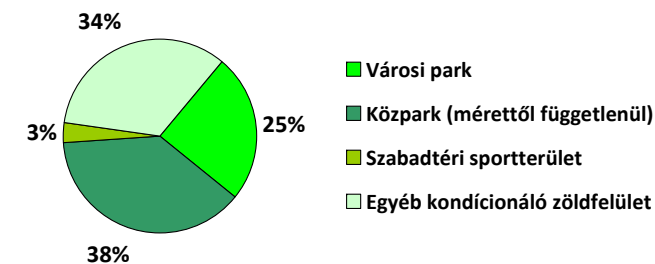


(Adatforrás: Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala)

► **Zöldfelületek területei**

A főváros területének 3 %-án található zöldfelületek.

8.-66. ábra: Zöldfelületek megoszlása



A városi parkok komplexitásukkal és területi kiterjedésükkel markánsan elkülönülnek a többi zöldfelületi elemtől. A közparkok közé soroltuk mérettől függetlenül a lakossági rekreációt szolgáló közcélú zöldfelületeket. A szabadtéri sportterületek azokat a sportolási célú zöldfelületeket foglalják magukba, amelyek korlátozás nélkül szabadon látogathatók. Az egyéb kondicionáló zöldfelületek közé olyan emberi beavatkozás során létrejött zöldfelületek tartoznak, amelyek jelentősebb rekreációs potenciállal nem bírnak.

► **Használton kívüli, műszakilag nem igénybevett, jellemzően beépítetlen területek**

A beépítetlen területek jelentős részét (44 %) teszik ki azok a műszakilag nem igénybevett területek, amelyek egykor kondicionáló zöldfelületi szerepet tölthettek be, de mára az emberi beavatkozás nyomán bolygatottá váltak, roncsolt felületeknek tekintendők.

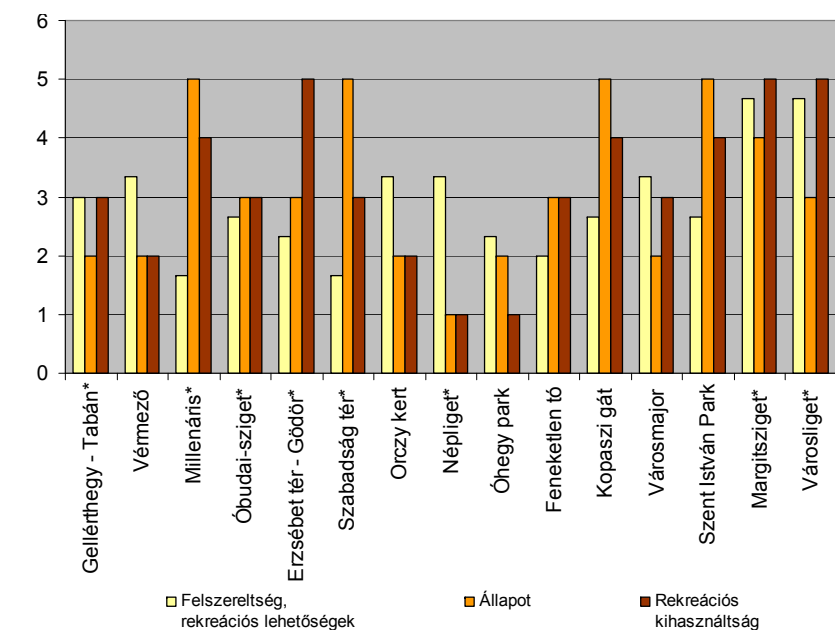
8.4.1. Zöldhálózati elemek és azok hierarchiája

A közcélú zöldfelületek típusonként eltérő funkcionális és rekreációs szereppel bírnak. A legnagyobb komplexitása a nagyvárosi parkoknak (60 ha feletti zöldterületek: pl. Városliget, Margitsziget) van, ahol a széleskörű közparki rekreációs funkciókon kívül különböző egyedi intézmények (állatkert, vidámpark, jelentős sportterület, strand) színesítik a kínálatot. A 10 és 60 ha közötti városi parkok városrészek lakosságának szabadidőeltöltését biztosítják. A 10 ha alatti közparkok, illetve közkertek a környező lakóterületeket szolgálják ki.

► **Fővárosi jelentőségű zöldfelületi elemek állapota, rekreációs intenzitása, minőségi értékelése**

Az egyes zöldfelületi elemek felszereltsége, fenntartási színvonala, a benne található környezetarchitektúrák és növényzet állapota, gondozottsága hatással van a látogatottságára és befolyásolja a rekreáció minőségét, ezen keresztül végső soron a lakosság egészségi állapotát. A rekreációs intenzitás megmutatja az adott elem látogatottságát, amiből következtetni lehet a terhelés nagyságára.

8.-67. ábra: Fővárosi jelentőségű zöldfelületek értékelése



Vizsgálatunkban a városi parkok mellett a fővárosi jelentőségű parkok is szerepelnek, amelyek a budapesti lakosok körében rekreációs szempontból szintén kiemelt jelentőséggel bírnak, a nagyparkokhoz hasonlóan. Az elemzés a zöldfelület minden lényeges jellemzőjének vizsgálatát tartalmazza, három

kategóriába sűrítve. A felszereltség és rekreációs lehetőség mutatja az adott parkban található rekreációval összefüggésbe hozható elemek számát, mint a játszótéreket, kutyafuttatót, sportpályákat, kutyasétáltatási lehetőséget, de ide tartozik a vízfelület, vízarchitektúra, díszkert, illemhely megléte, valamint a nagyrendezvények helyszínei.

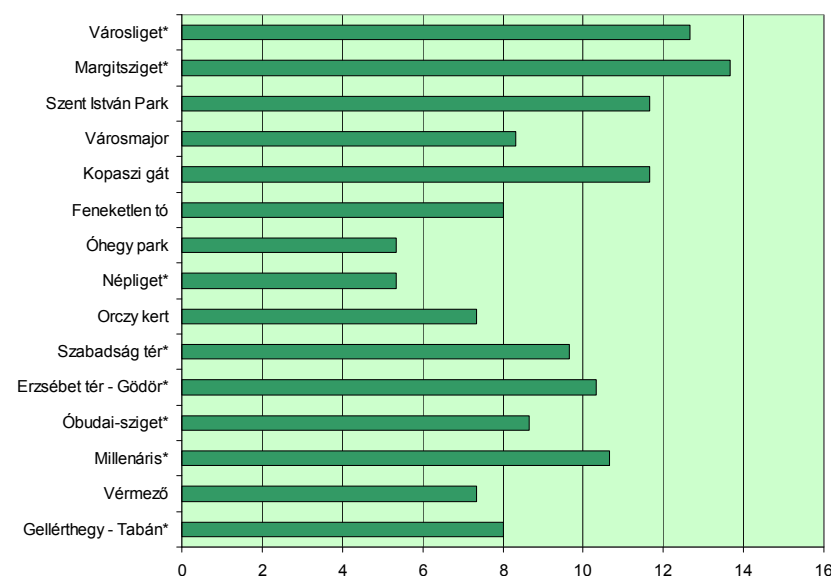
8.-68. ábra: Fővárosi jelentőségű zöldfelületek értékelése

Sorszám	Kerület	Név	Felszereltség, rekreációs lehetőségek	Állapot	Rekreációs kihasználtság	Terület (ha)	játszóter (db/m2)	sporttér (db/m2)	játszóeszközök száma (db)	sporteszközök száma (db)	egyéb berendezési tárgy / kerékpározási elem (db)
1	I, XI.	Gellérthegy - Tabán*	3	2	3	47 ha	8/6422	1/820	42	3	317
2	I.	Vérmező	3	2	2	11 ha	1/3522	2/575	23	7	n.a.
3	II.	Millenáris*	2	5	4	3,5 ha	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	III.	Óbudai-sziget*	3	3	3	62 ha	2/8002	6/17400	18	3	107
5	V.	Erzsébet tér - Gödör*	2	3	5	3 ha	2/1965	1/1265	7	4	n.a.
6	V.	Szabadság tér*	2	5	3	2 ha	2/1610	-	27	-	n.a.
7	VIII.	Orczy kert	3	2	2	18 ha	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
8	X.	Népliget*	3	1	1	93 ha	4/7313	1/1155	11	5	248
9	X.	Óhegy park	2	2	1	13 ha	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
10	XI.	Feneketlen tó	2	3	3	5,5 ha	1/2890	1/205	19	2	120
11	XI.	Kopaszi gát	3	5	4	16 ha	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
12	XII.	Városmajor	3	2	3	10 ha	2/3300	9/2099	24	12	177
13	XIII.	Szent István Park	3	5	4	3 ha	3/6170	1/432	18	7	106
14	XIII.	Margitsziget*	5	4	5	75 ha	2/12400	1/450	48	2	660
15	XIV.	Városliget*	5	3	5	81 ha	4/12285	18/11774	70	44	n.a.

\* Időszakos, nagy rendezvények helyszíne  
n.a. = nincs adat

A zöldfelület állapota egy összesített érték, amely magába foglalja a parkberendezések, növényzet, épített elemek állapotát. A rekreációs kihasználtság egyenes arányban van a rekreációs intenzitással, amely kifejezi a látogatottságot, a park kiterjedésének viszonylatában. A pontozás kategóriáknaként 1-től 5-ig történt, ahol az 1-es legrosszabb érték, az 5-ös pedig a maximumot képviseli.

8.-69. ábra: Fővárosi jelentőségű zöldfelületek összesített értékelése



Az értékeléshez forrásként használtuk K. Hlatky Katalin: *Budapesti zöldkalauz* című könyvét, a *Studio Metropolitana: Közterületek használata és megítélése Budapesten 2004.* és a *Capital Research: A Margitsziget, a Városliget és a Népliget társadalmi megítélése és használata 2007.* című tanulmányokat. A fővárosi kezelésű zöldterületek felszereltségére vonatkozóan a Fővárosi Önkormányzat Városüzemeltetési Főosztálya szolgáltatott adatokat.

A fővárosi, kiemelt jelentőségű zöldterületeket felszereltségük és ezzel járó rekreációs lehetőségeik, állapotuk, (fenntartottságuk), valamint rekreációs kihasználtságuk alapján rangsoroltuk. A vizsgálat alapján a legmagasabb (összesített) értéket a Margitsziget kapta, majdnem a maximális 15-öt. Ennél valamivel kisebb értékkel szerepel a Városliget. A Szent István park és a Kopaszi gát közel azonos besorolást kapott. A magasabb értéket elért parkok közé tartozik még a Millenáris és az Erzsébet tér – Gödör. A legkevesebb ponttal a Népliget és az Óhegy park rendelkezik.

### 8.4.2. Zöldterületek ingatlanérték-növelő hatása

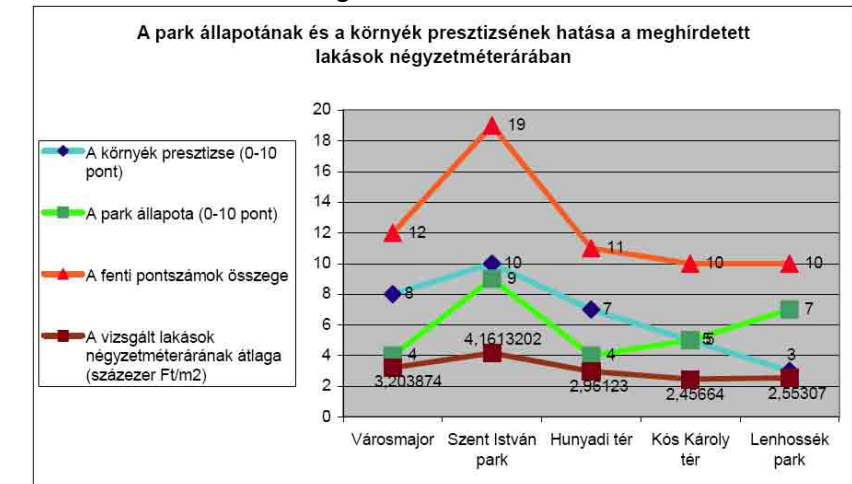
A zöldfelületek megléte számos pozitív hatással bír a városi környezetre nézve. Esztétikai, városképi jelentőségén túl, a zöld növényzet kedvezően befolyásolja a helyi klimatikus viszonyokat, jótékony hatása mutatkozik a szennyezőanyagok megkötése révén, a talajjavításában, a vízháztartás szabályozásában illetve a zaj-és rezgésterhelés csökkentése tekintetében is. A gazdag növényzet tehát növeli az adott terület értékét, mely sok esetben megmutatkozik az érintett ingatlanok árában is.

A Studio Metropolitana Kht. 2006-os tanulmányában a közparkok ingatlanérték-növelő hatását vizsgálta. Bár egy ingatlan árát rendkívül sok tényező határozza meg, a használt lakások tekintetében kimutatható volt a zöldfelülettel járó értéknövekedés. Megállapításra került, hogy az eladó lakások négyzetméterárát leginkább két tényező befolyásolja, ez pedig a környék presztízse és a park, zöldfelület megléte, és állapota.

Az öt vizsgált helyszínen a parkra, zöldfelületre néző lakásokat mindenhol magasabb áron hirdették. A „zöldre” és „nem zöldre” néző lakások meghirdetett ára közötti különbség néhol két-háromszoros volt. Az alábbi ábra alapján látható, hogy egy-egy környék viszonylag alacsony presztízset a helyi park jó állapota igen nagymértékben képes kompenzálni. Erre a legillusztrisabb példát a Lenhossék park adja, amely jó

állapotban nagyon jól ellensúlyozza, kompenzálja a környék negatív lakossági megítélését.

8.-70. ábra: Zöldfelületek ingatlanérték-növelő hatása



Forrás: Studio Metropolitana Kht.

### 8.4.3. Zöldfelületi- rekreációs ellátottság

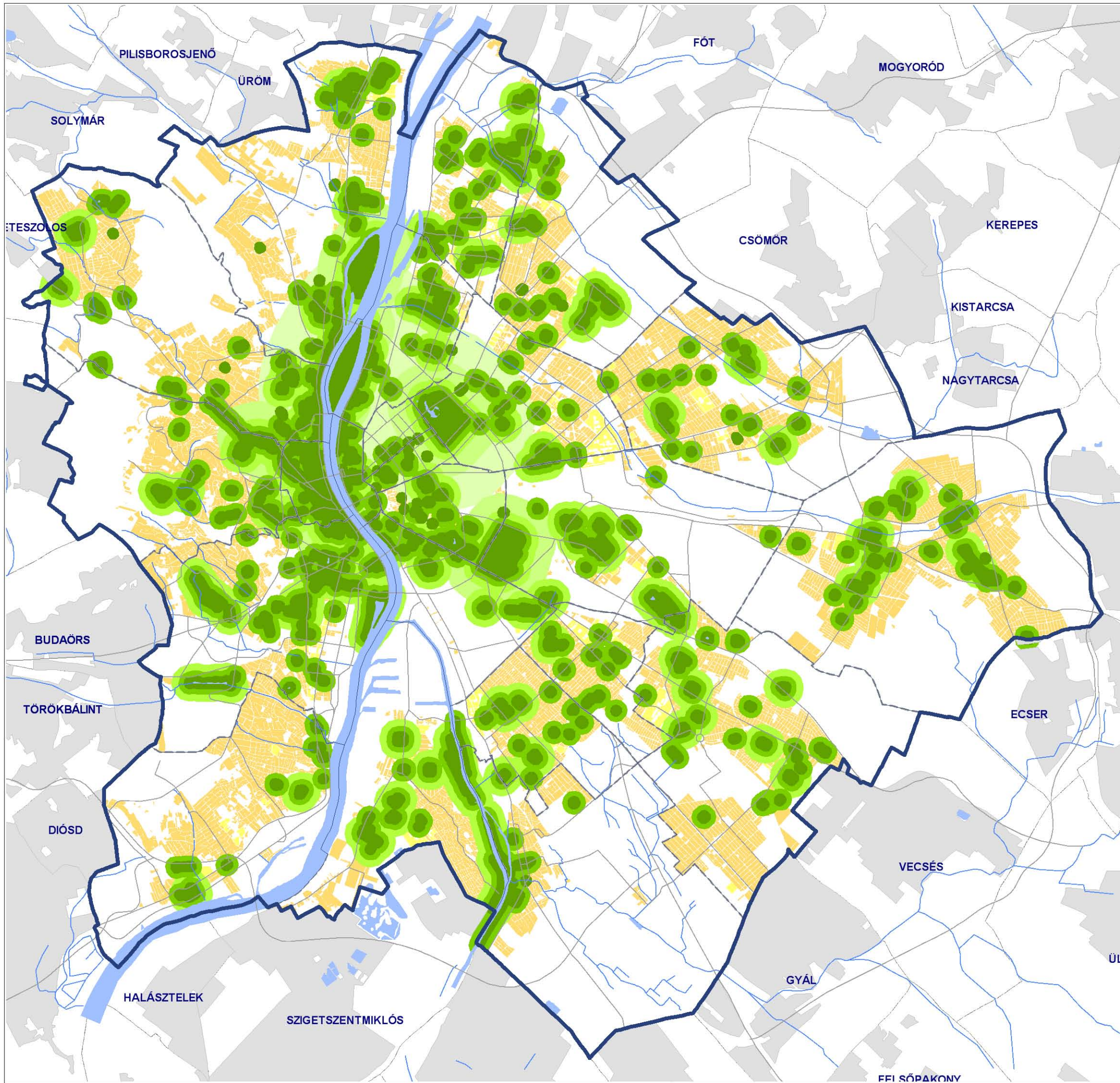
Egy település zöldfelületi ellátottságát a közösség által igénybe vehető zöldfelületek nagysága, illetve ezek térbeli elhelyezkedése határozza meg. A település zöldfelületi rendszere nagyban meghatározza a zöldfelületi ellátottságot. A két kérdéskör szorosan összefügg, hiszen a zöldterületek illetve a közösségi zöldfelületek meghatározó szerepet töltenek be a lakossági rekreációban.

A közösségi zöldfelületek típusonként eltérő funkcionális és rekreációs szereppel, és eltérő vonzókörzettel bírnak. A vonzókörzet mérete, kiterjedése a zöldfelület funkciójától, a környező lakóterületek elhelyezkedésétől, valamint a korlátozó tényezők lététől és elhelyezkedésétől függ. Vizsgálatunkban alkalmazott vonzókörzet nagyságok megegyeznek a szakmailag elfogadott értékekkel.

A nagyvárosi park vonzókörzete a legnagyobb, jelentőségénél fogva akár az egész városra is kiterjedhet (mint pl. Margitsziget, Városliget), de mindenképpen egy nagyobb városrészt lát el (2000 m, kisebb jelentőségű városi parkok esetén 1000 m sugarú területet szolgál ki). A komplex rekreációs lehetőségeket nyújtó közparkok vonzókörzete 500 m, amely kiemelt jelentőség miatt nagyobb is lehet, a közkeretek vonzókörzete pedig 300 m, illetve 150 m, méretüktől és felszereltségüktől függően. A telepszerű beépítés parkjainak vonzókörzete szintén 300 m – 500m-ben állapítható meg.

# ZÖLDFELÜLETEK VONZÁSKÖRZETEI

## BUDAPEST



### Jelmagyarázat:

Zöldfelület vonzaskörzete:

150 m / 300 m / 500 m / 1000 m / 2000 m

Telepszerű beépítés

Egyéb lakóterület



2011. OKTÓBER HÓ

## BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

Különleges helyzetben vannak a Duna parti zöldfelületek és a Budai-hegyvidék erdőterületei, egyrészt mert egyedi környezeti adottságokkal rendelkeznek, másrészt mert a hagyományos közparkokhoz viszonyítva más jellegű rekreációs lehetőséget biztosítanak. Ezek vonzaskörzete ezért nehezen határozható meg, nagyobb, mint a közparkoké, városrésznyi területekre terjed ki.

A zöldfelületi ellátásban részvevő közkertek, parkok és vonzaskörzetük ábrázolásával kirajzolódik az ellátottság térbeli szerkezete, megmutatkoznak az ellátatlan, közcélú zöldfelületekben szegény térségek, a lehetséges fejlesztési irányok.

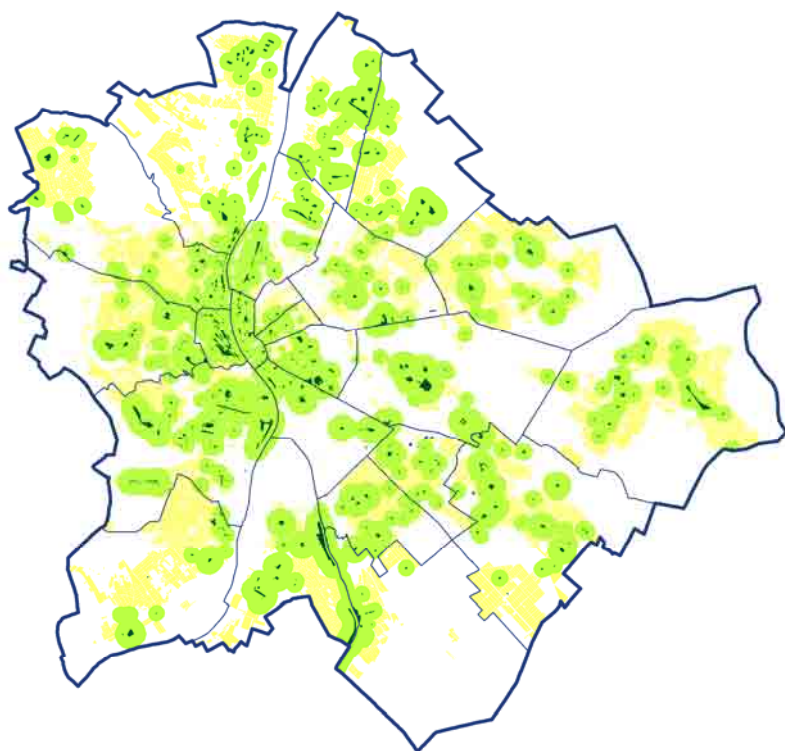
#### ► Zöldfelületi ellátottság elemzése a rekreáció időtartamának függvényében

A zöldfelületi ellátottság egy másik megközelítési módja a rekreáció időtartamára vonatkozó elemzés, amelynek során a napközbeni szabadidő-eltöltést biztosító zöldfelületek, illetve az egésznapos rekreációt biztosító zöldfelületek kerülnek összevetésre a kiszorgálandó lakóterületekkel.

#### • Napközbeni rekreáció

Színterei a kisebb közkertek, parkok, melyek ugyan kisebb vonzaskörzettel bírnak, de mozaikosan helyezkednek el a városszerkezetben. Az alábbi ábrán láthatók az ebből a szempontból ellátatlan területek (sárgával jelölve).

8.-71. ábra: Zöldfelületi ellátottság a rekreációs időtartam függvényében



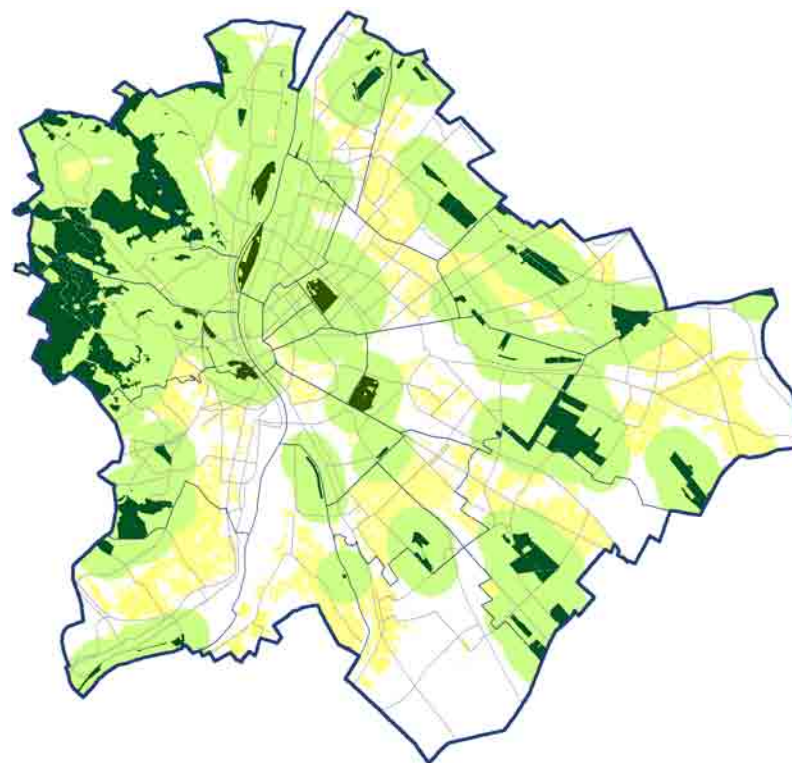
A vizsgálatok eredményeképpen elmondható, hogy a **legjobban ellátott térség** a I., V. kerületek, a VIII. kerület középső sávja, XI. és XII. kerület belső része, IV. és XXI. kerületek lakótelepi beépítései, amelyek sűrű zöldterületi hálózattal bírnak. Általában véve jó zöldfelületi ellátottságú területeknek számítanak a lakótelepek, hiszen építésük időszakában a hatályos jogszabályok tartalmazták kötelező zöldfelületi normatívát, amely szakmai szempontból jelenleg is kívánatos lenne.

Közhasználatú zöldfelületek tekintetében a kertvárosias területek a leginkább ellátatlanok. Ez szinte valamennyi kerületre érvényes, de kimagaslóan kevés közcélú zöldfelület található a II., III., XII. kerületek északnyugati részén, Alsórákos térségében, Rákosszentmihályon, Árpádföldön, XVII. kerületi kertvárosias részeken, Pestszentimrén, Csepel – Királyerdő városrészben, és a XXII. kerületben.

#### • Egész napos rekreáció

Az egész napos rekreációban a komplexebb funkcióval rendelkező parkok (városi parkok), valamint a nagyobb kiterjedésű erdőterületek játszanak szerepet. A következő ábrán az erdőterületek és a városi parkok, vonzaskörzeteik, illetve sárgával jelölve az ebből a szempontból ellátatlan lakóterületek láthatók.

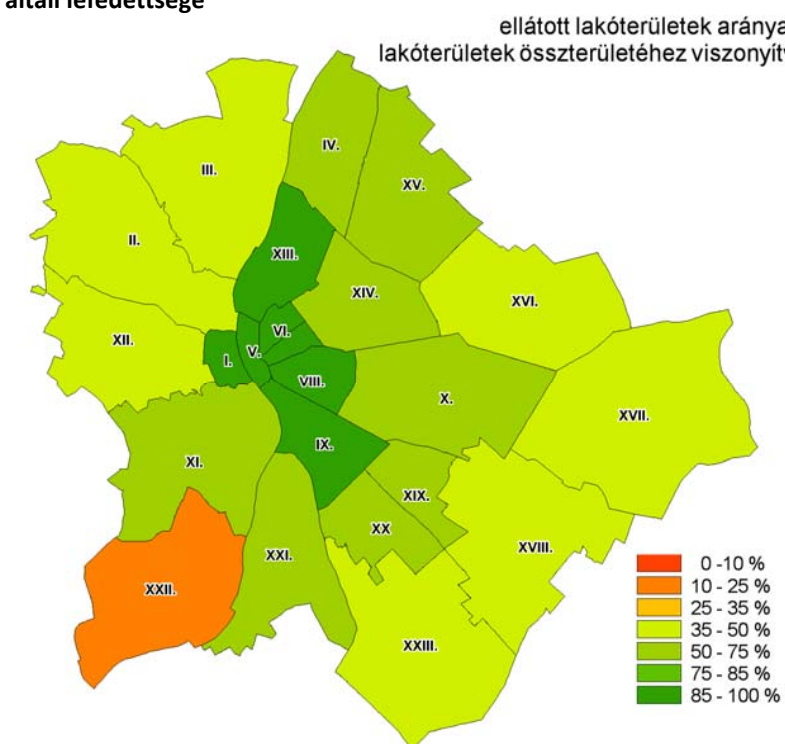
8.-72. ábra: Erdőterületek és városi parkok vonzaskörzetei



**Legjobban ellátott** a II., III., XII., XIII. kerület, a XI. kerület Kamaraerdő közeli része, a Városliget okán a XIV. kerület jelentős hányada, XV. és XVI. kerületek Szilas-patak, Rákospatak menti térségei XVIII. Pestszentimre térsége. Ellátatlanok az erdőterületektől távol eső városrészek: IX., XI., XV., XIX., XX., XXII. kerületek egyes részei.

A következő ábrán a lakóterületek zöldfelületi vonzaskörzetek általi lefedettségét vizsgálatuk. Az ábrából látható, hogy a belső városrészekben magas a vonzaskörzeti fedettség, azaz a zöldterületek jóval sűrűbben helyezkednek el.

8.-73. ábra: Lakóterületek közhasználatú zöldfelületek vonzaskörzetei általi lefedettsége

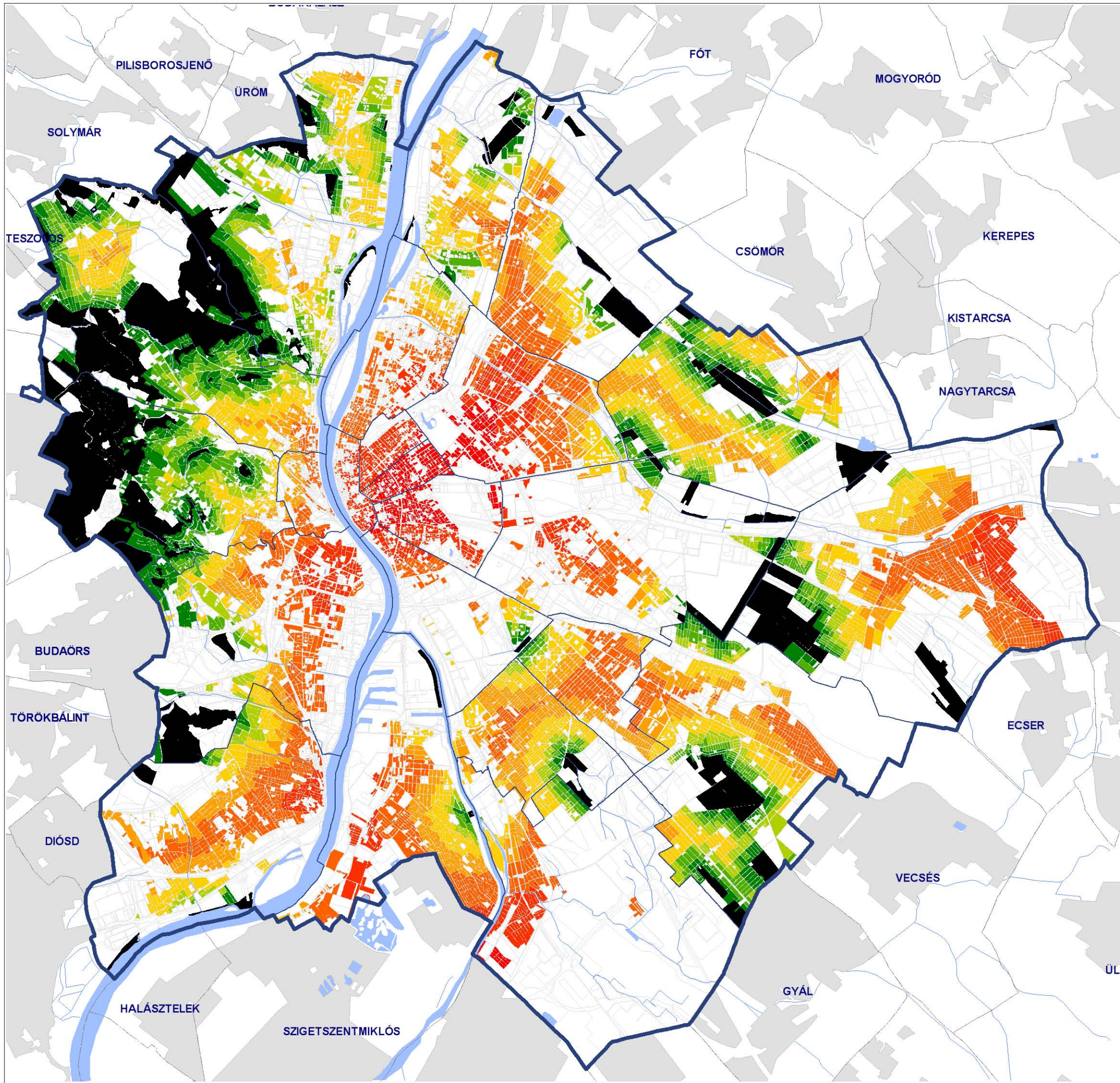


#### ► Zöldfelületi ellátottság területi viszonyai – elérési távolság alapján

A különböző, lakossági rekreációs igényeket kielégítő zöldfelület-típusok lakóterületektől való távolsága határozza meg a zöldfelületi ellátottság területi viszonyait. A településszerkezetből, domborzati viszonyokból fakadóan az egyes városrészek zöldfelületi ellátottságát más-más típusú zöldfelületek biztosítják. A térképeken ábrázolásra kerültek a lakóterületek, az erdőktől, illetve a zöldterületektől való távolságuk függvényében változó színekkel („Erdőterületek távolsága lakótömböktől”, „Zöldterületek távolsága lakótömböktől”, „Erdő- és zöldterületek távolsága lakótömböktől”).

# ERDŐTERÜLETEK TÁVOLSÁGA LAKÓTÖMBÖKTŐL

## BUDAPEST



### Jelmagyarázat:

- Erdőterület
- Erdőterületek távolsága (m)
  - 0 - 100
  - 100 - 300
  - 300 - 500
  - 500 - 1 000
  - 1 000 - 1 500
  - 1 500 - 2 500
  - 2 500 - 3 500
  - 3 500 - 5 000

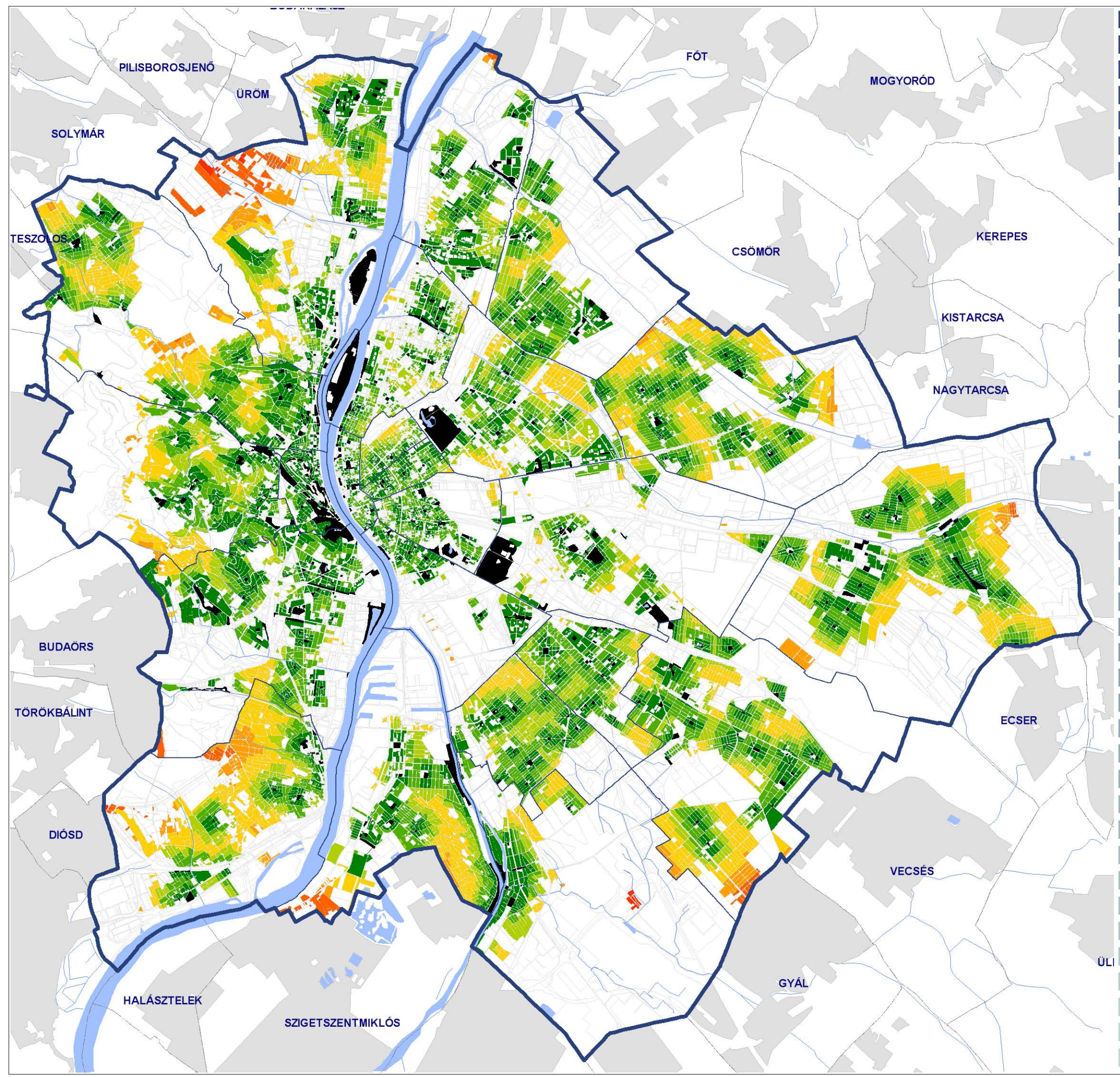


2011. SZEPTEMBER HÓ



# ZÖLDTERÜLETEK TÁVOLSÁGA LAKÓTÖMBÖKTŐL

BUDAPEST



## Jelmagyarázat:

■ Zöldterület

Zöldterületek távolsága (m)

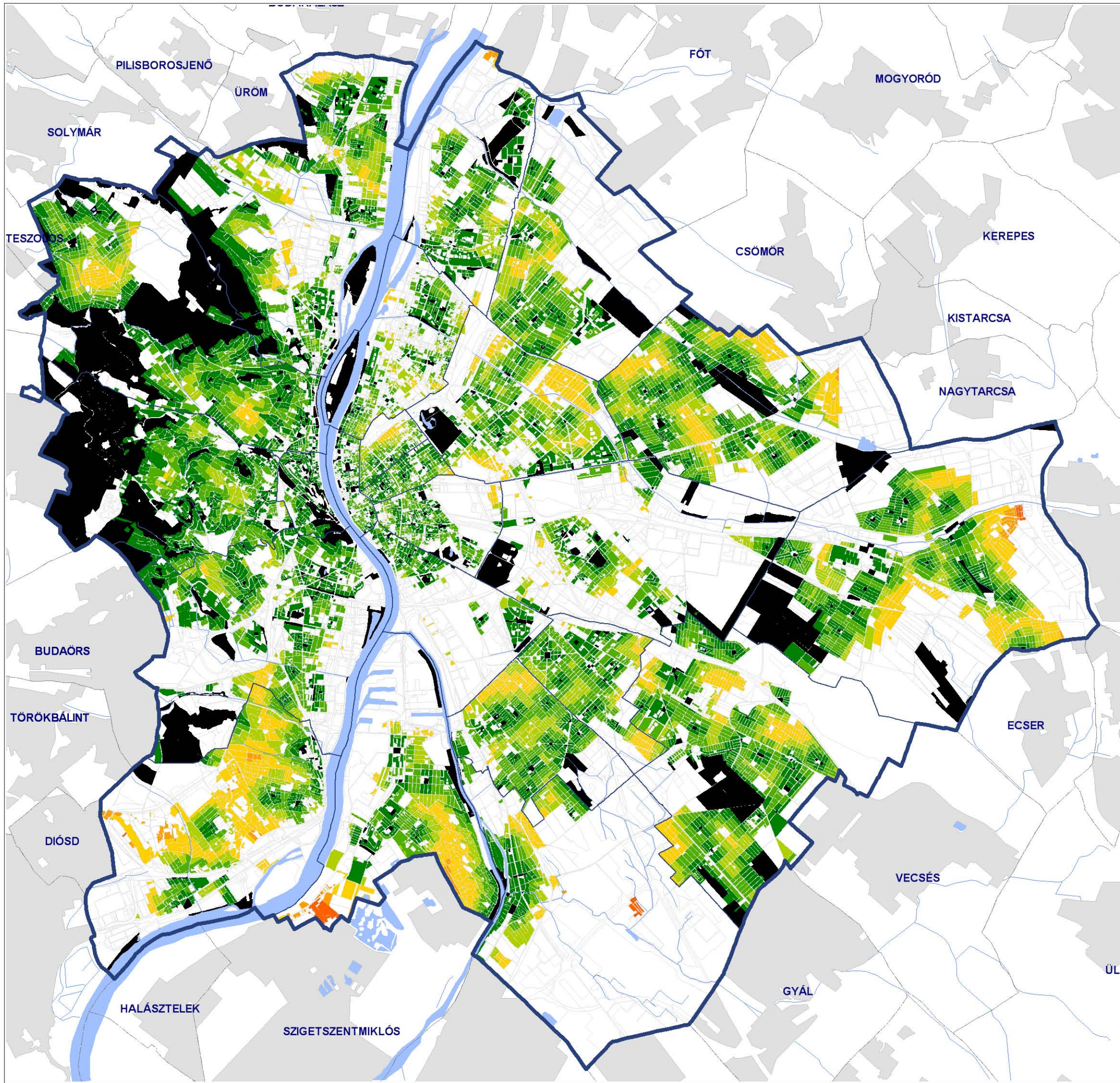
- 0 - 100
- 100 - 300
- 300 - 500
- 500 - 1000
- 1000 - 1500
- 1500 - 2500
- 2500 - 3500



2011. Szeptember hó

# ERDŐ- ÉS ZÖLDTERÜLETEK TÁVOLSÁGA LAKÓTÖMBÖKTŐL

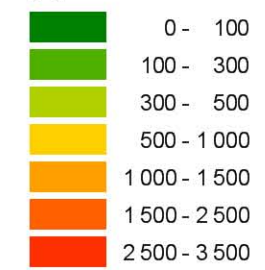
BUDAPEST



## Jelmagyarázat:

■ Erdő- és zöldterületterület

Erdő- és zöldterületek távolsága (m)



2011. SZEPTEMBER HÓ

## BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

**Erdőterületekkel legjobban ellátott térség** a II., III. és XII. kerület. A budai és a külső pesti kerületekben átlagosan 1 km belül el lehet jutni a legközelebbi erdőbe. Az erdőterületek állapotának függvényében különbségek mutatkoznak. A budai, védelem alatt álló erdők jobb állapotúak, turisztikai szempontból vonzóbbak, mint a kevésbé karbantartott, vagy kevesebb látnivalóval, turisztikai potenciállal (pl. kilátópont, változatos domborzat) rendelkező erdőterületek.

**Erdőterületekkel legkevésbé ellátott térség** a belváros, ahol az erdőterületektől való távolság átlagosan 2,5-5 km közötti. Ugyancsak ellátatlan terület a Csepel-sziget lakóterületi része, illetve a XI. belső részei, valamint az átmeneti zónába eső pesti kerületek (X., XIV., XIX.)

A közkertek, közparkok, városi parkok a városszerkezetben elszórtan helyezkednek el. Kirajzolódnak a mozaikos elrendezésű ellátott illetve ellátatlan területek, ahol a lakóterületek zöldfelületektől való távolsága több mint 300 méter.

Az elérési távolság alapján **zöldterületekkel jól ellátott térség** az I. kerület, a IV., VII., IX., XIII. kerületek nagy része, a XI. kerület belső zónája.

**Zöldterületekkel legkevésbé ellátott térség** a III. északi és a XXII. kerület nyugati része, a XVI., XVII., XVIII., XXI. kerület külső szegélye.

Az erdőterületekkel, illetve zöldterületekkel való ellátottság a valóságban kiegészíti egymást. A két elemzés egymásra vetítéséből rajzolódnak ki a ténylegesen ellátott és teljesen ellátatlan lakóterületek – „Erdő- és zöldterületek távolsága lakótömböktől”. Így szerencsésen alakul azon városrészek helyzete, amelyek ugyan közkertek, közparkok terén kevésbé ellátottak, viszont az erdőterületek szempontjából kiváló ellátottságnak örvendnek. És fordítva: erdőterületektől távol eső városrészekben kedvező lehet a közösségi zöldterületek eloszlása.

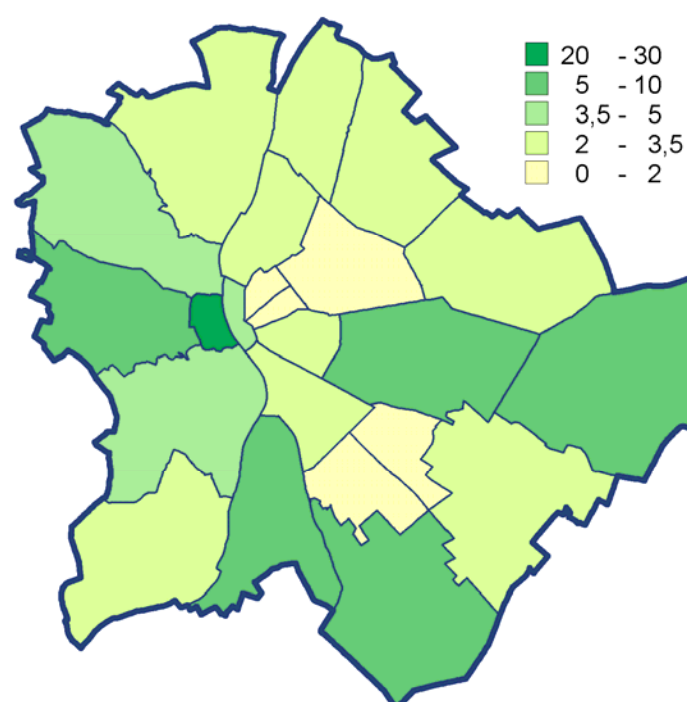
**Összegezve:** legjobban ellátott térség az I. és XII. kerület, a II. kerület nagyobb része és XI kerület belső része.

Legkevésbé ellátott térség a XIV: Alsórákos térsége, XVI., XVII. kerülete külső részei, a XXI., XXII. kertvárosias területei.

### ► Zöldfelületi ellátottság elemzése a terület és lakosság függvényében

A zöldfelületi ellátottságot nem csak a zöldfelületek területi száma és elhelyezkedése alakítja, hanem a zöldfelületek területi kiterjedése és a kiszolgáló lakosság száma. A zöldfelületek méretét a kerületek lakosságával összevetve megkapjuk az 1 főre jutó zöldterületek nagyságát. Mivel a városi parkok területe a legjelentősebb, így a számítások során torzítanak az adott kerület értékeit. Ezért a kerületekben található zöldterületek összegezése során területüket (Városliget, Népliget, Margitsziget, Hajógyári sziget) kivettük a számításból.

8.-74. ábra: 1 főre jutó zöldterületek nagysága (m<sup>2</sup>)



Az **1 főre jutó zöldterületek** szempontjából a legjobban ellátott kerületek a I., X., XII., XVII., XXIII. és a XXI.

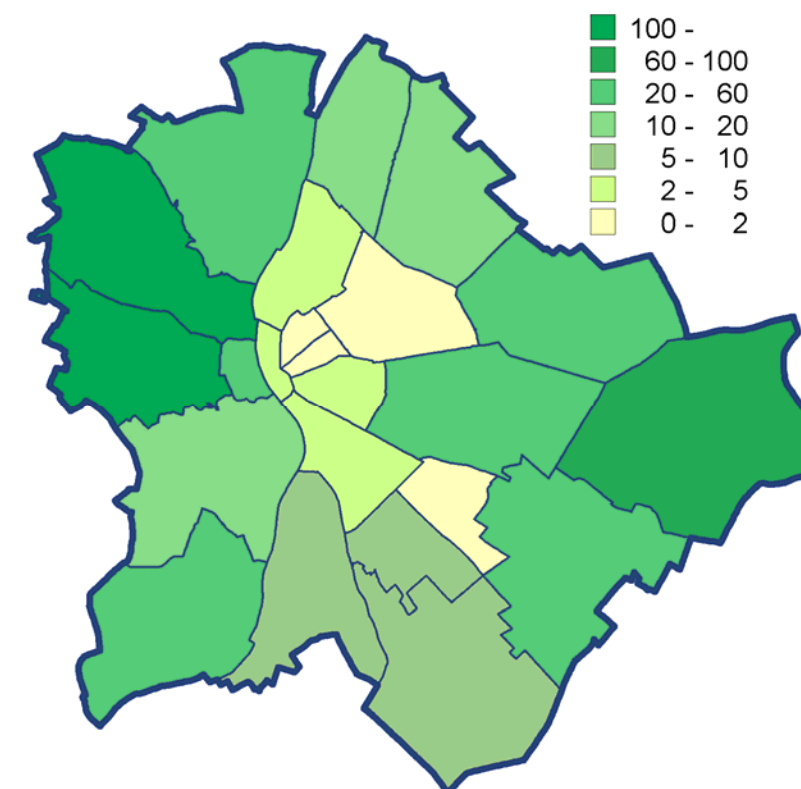
Ez az adat a zöldfelületi ellátottság további elemzése szempontjából is érdekes, hiszen pl. a XII. és a XXI. kerületek zöldterületi ellátottsága (a zöldfelületek elhelyezkedését és összterületét figyelembe véve) nem a legkedvezőbbek közé tartozik, de a lakosságszámmal történő összevetés

eredményeként „behozták a hátrányukat”. Az I. kerületben a viszonylag alacsony népességszám és a kerület méretéhez képest magas zöldfelületi arány eredményeképpen alakult ki a fenti érték.

A legrosszabb helyzetben a VI., VII., XIV., a XIX. és a XX. kerületek vannak, ahol az egy főre eső zöldterületek mennyisége kevesebb, mint 2 m<sup>2</sup>. Ezek esetében nemcsak a zöldterületek alacsony aránya, hanem a kerületek nagy népessége is meghatározó tényező.

A zöldfelületi ellátottság elemzése tovább árnyalható, ha nemcsak a zöldterületekre, hanem az erdőkre is kiterjesztjük a számítást. A következő ábra az 1 főre jutó összesített erdő- és zöldterületek nagyságát mutatja kerületenként.

8.-75. ábra: 1 főre jutó erdő- és zöldterületek nagysága (m<sup>2</sup>)



Az **1 főre jutó zöld- és erdőterületek** szempontjából a legjobban ellátott kerületek a II., XII. és XVII.

Szintén jó helyzetben vannak a III., X., XVI., XVIII. és XXII. kerületek, ahol ugyancsak a meglévő erdőterületek aránya emelte az értékeket. Erdő- és zöldterületek szempontjából a

legkevésbé ellátottak a V., VI., VII., VIII., IX., XIII. és a XIX. kerületek, ahol ez a szám nem éri el az 5 m<sup>2</sup>-t. A belvárosi kerületek és az utóbbi esetében a zöldterületek 1 főre jutó nagysága is igen alacsonynak mutatkozott.

Ha Budapest teljes közigazgatási területére vetítve nézzük az értékeket, akkor a következőket kapjuk:

**5,4 m<sup>2</sup>/ fő** közhasználatú zöldfelület  
(az Egészségügyi Világszervezet (WHO) ajánlása  
9 m<sup>2</sup>/fő)

1,0 m<sup>2</sup>/fő közkert (1 ha alatt)

2,1 m<sup>2</sup>/fő közpark (1-10 ha)

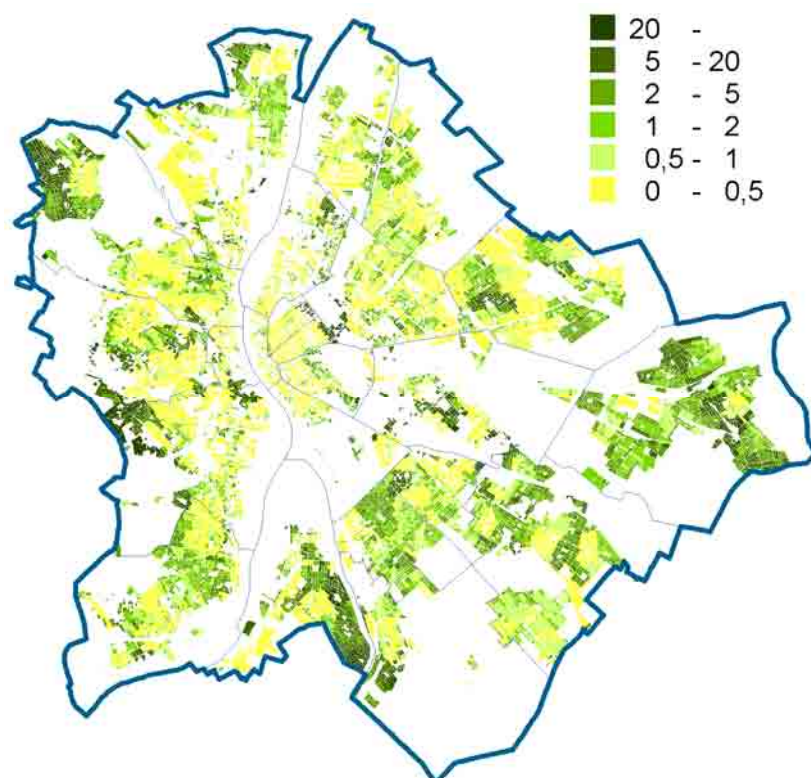
1,2 m<sup>2</sup>/fő városi park (10-60)

1,2 m<sup>2</sup> városi nagypark (60 ha felett)

**24,9 m<sup>2</sup>/fő** erdő

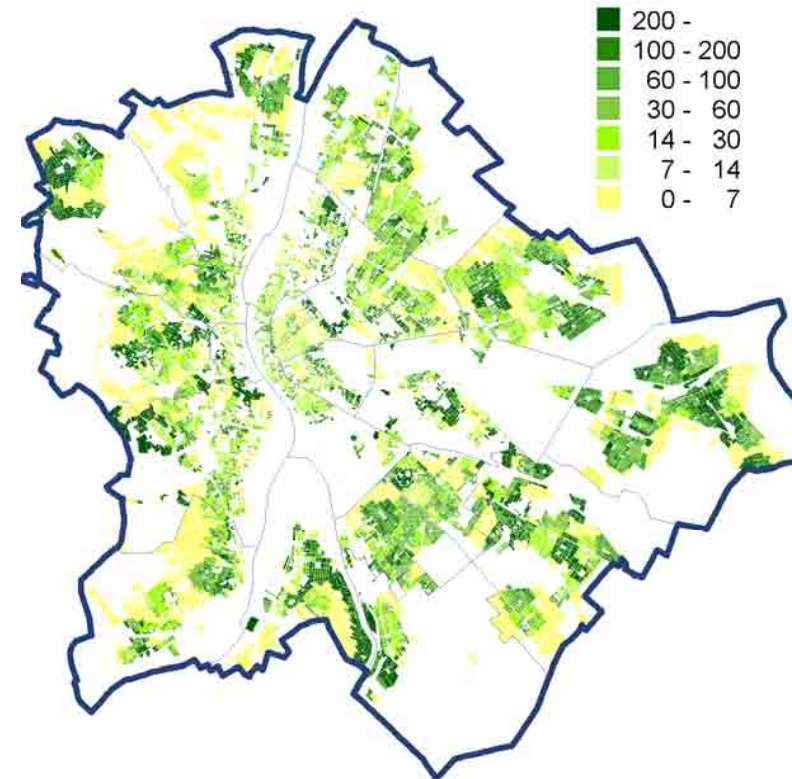
A közhasználatú zöldterületek területét a legközelebb eső lakóterületi tömb összesített szintterületével összevetve megkapjuk, hogy a kapcsolódó tömbök 1 m<sup>2</sup> szintterületére mekkora zöldterület jut. A városi struktúra sűrűsödési pontjait rajzolja ki az alábbi ábra, ahol igen alacsony ez az érték.

8.-76. ábra: 1 m<sup>2</sup> szintterületre jutó zöldterület nagysága (m<sup>2</sup>)



A közhasználatú zöldterületek területét a legközelebb eső lakóterületi tömb lakosságával összevetve az 1 főre jutó zöldterületek nagyságát kapjuk meg, a lakótömbökre vetítve, a zöldterületek elérési távolságát figyelembe véve.

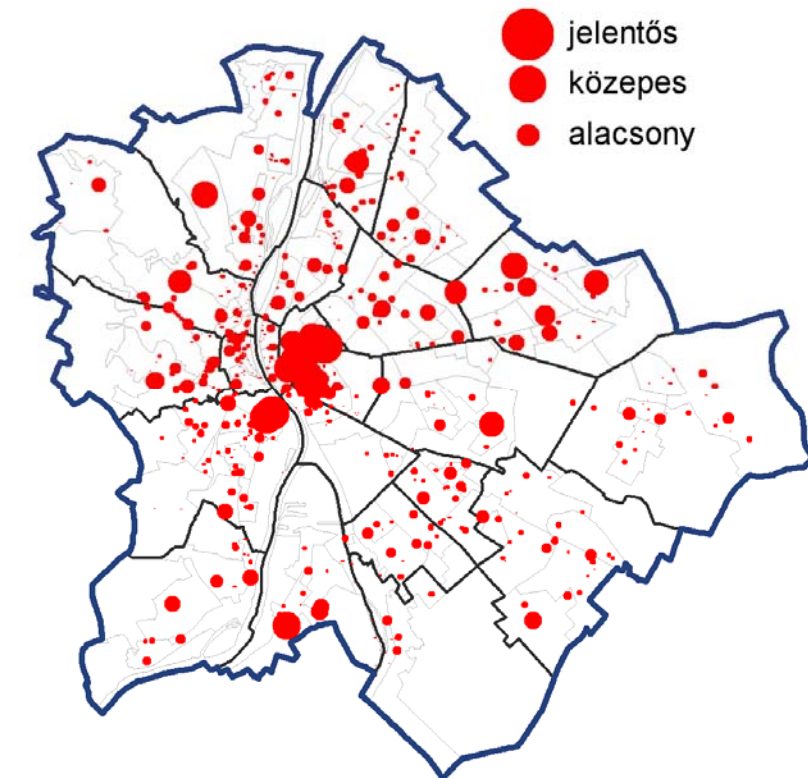
8.-77. ábra: 1 főre jutó zöldterület nagysága (m<sup>2</sup>)



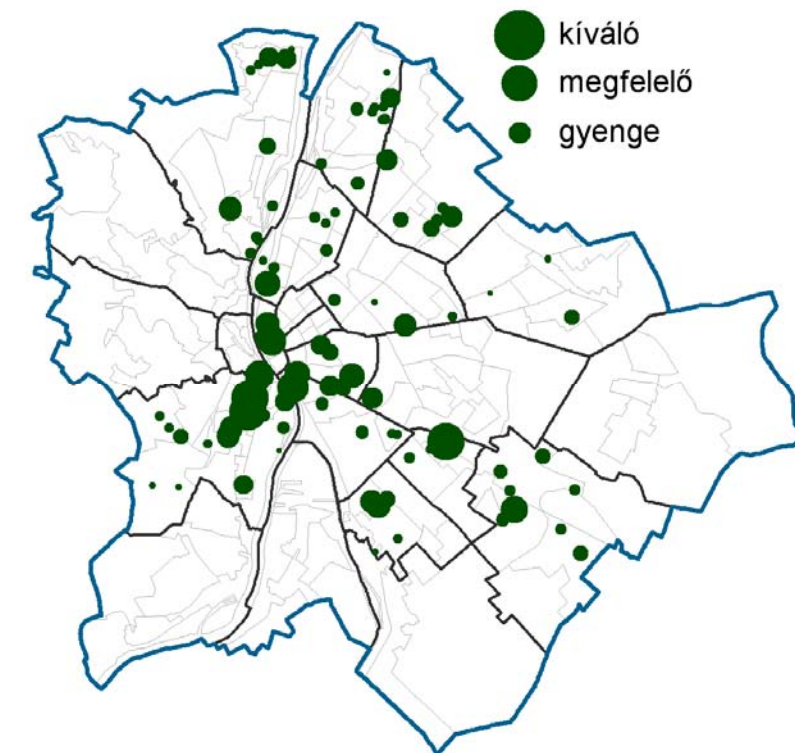
Az előbbi vizsgálat inverze az 1 m<sup>2</sup> zöldterületre jutó lakosságot mutatja, a legközelebbi lakóterületi tömbök lakosságának figyelembe vételével. Ez az érték közvetve kifejezi az adott zöldterület használati intenzitását. Az elemzés a közkertek, közparkok esetében értelmezhető, hiszen a városi parkok használata nem csak a legközelebbi lakótömbök lakosságára korlátozódik. Itt is látható a belvárosi területek zöldfelületeinek magas használati terhelése.

Az 1 ha-nál nagyobb zöldterületek tömegközlekedési ellátottságának elemzése során a park tömegközlekedési megközelíthetőségét vizsgáltuk, az elérhető viszonylatok számát alapul véve. A vizsgálatban a kötötpályás tömegközlekedési eszközök súlyozottan kerültek figyelembevételre. Látható, hogy pl. a Margitsziget megközelíthetősége lényegesen rosszabb, mint a Fenekeletlen-tó körüli parknak.

8.-78. ábra: zöldterületek használati intenzitása



8.-79. ábra: 1 ha-nál nagyobb parkok tömegközlekedési ellátottsága



### ► Zöld és erdőterületek potenciális fejlesztési térségei

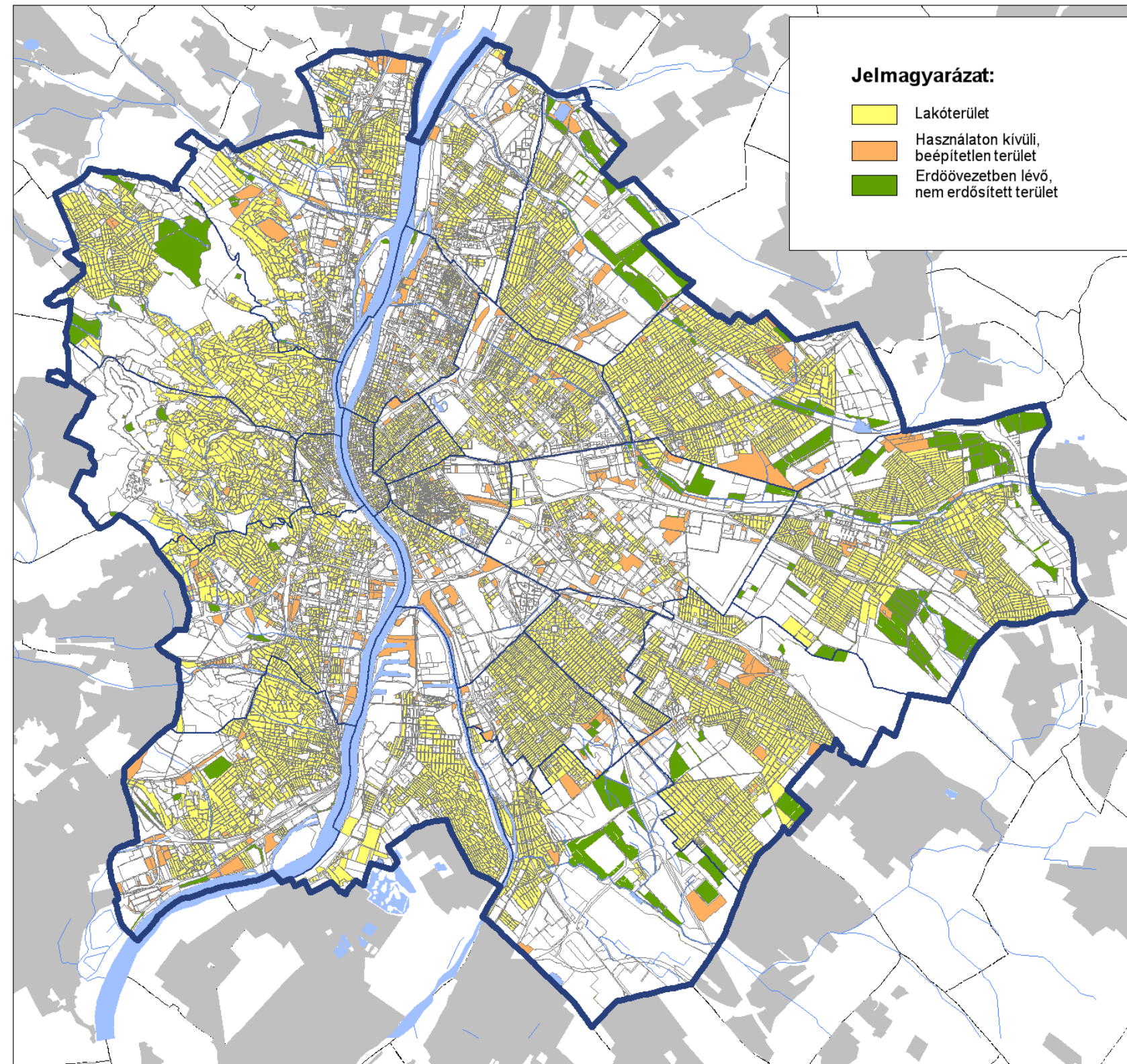
Vizsgálatunk során számba vettük azokat a területeket, melyek zöldfelületi fejlesztések színhelyéül szolgálhatnak és – a rekreációs területeket növelve – javíthatnák a lakosság zöldterületi ellátottságát.

Budapest területén jelentős méretű az erdőövezetbe sorolt, ám erdőként nem funkcionáló, fásítatlan terület. Erdőtelepítésre alkalmas térségek különösképp a pesti oldal külső kerületeiben (pl. XV., XVI. kerületekben a Szilas-patak mentén) található, kisebb számban az átmeneti zónában is (pl. Kőbányán a Rákos-patak mentén).

A zöldterületi fejlesztések lehetséges helyszínei elsősorban a jelenleg használaton kívüli, beépítetlen területek. A felhagyott ipari (rozsdáövezetek) vagy egyéb parlagon heverő területek alkalmassá tehetők közkertek, közparkok létesítésére. Kiváló példa erre a Millenáris Park, mely a Ganz egykori telephelyén létesült. A mellékelt ábrán jól látható, hogy legfőképp a főváros átmeneti zónája bővelkedik a használaton kívüli területekben, a város ipar hanyatlásának köszönhetően. A külső kerületekben a felhagyott mezőgazdasági területek jellemzőek.

A térképen megjelenítettük a zöldterülettel ellátatlan lakóterületeket, melyek zöldfelületi fejlesztésre szorulnak. Kedvező esetben (pl. XIV., XVI., XVIII. kerületekben) ezek közelében megtalálhatók a közcélúvá tehető használaton kívüli területek, bár természetesen ez a tulajdonviszonyok függvénye is. A hegyvidéki kerületek kevésbé rendelkeznek potenciális fejlesztési területekkel, de a helyzetet javítja, hogy ebben a térségben megfelelő rekreációs lehetőséget nyújtanak a meglévő erdőterületek.

8.-80. ábra: Zöld- és erdőterületek potenciális fejlesztési térségei

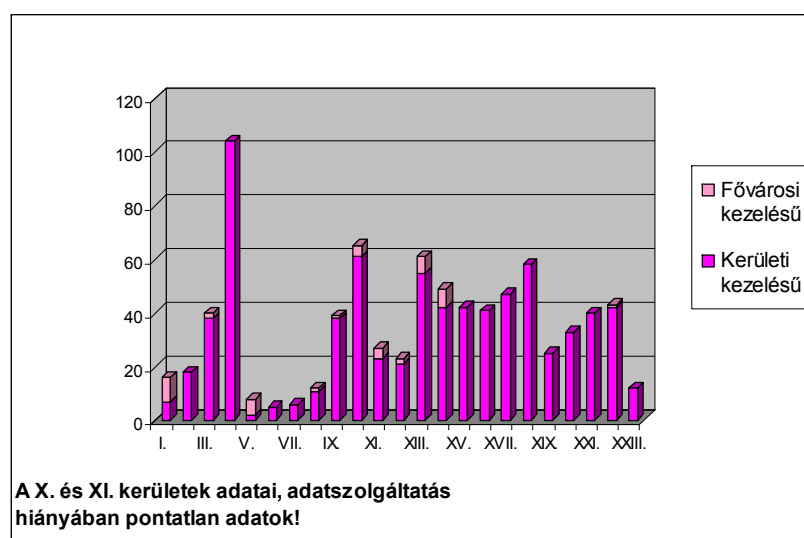


### ► Közhasználatú játszótérek

A zöldfelületi rekreációnak egyik speciális színterét képezik a közhasználatú játszótérek. A gyermekkorú lakosság egészséges fejlődését szolgálják: mozgásigényük kielégítésén túl társasági életük fontos színtereként is funkcionálhatnak az ilyen közösségi helyszínek. Különösen fontos szerepük van a lakótelepeken –saját kert nélkül – felnövekvő ifjúság életében.

A főváros játszótérenek felmérésére adatszolgáltatási kérelem fordultunk a fővárosi és kerületi önkormányzatokhoz. Az adatszolgáltatás szerint a kerületi önkormányzatok összesen 771 db, míg a Fővárosi Önkormányzat 43 db közhasználatú játszótérrel tart fenn.

8.-81. ábra: Közhasználatú játszótérek Budapesten



Kerületenként átlagosan 34 játszótéri egység található. Legtöbb (50 db-ot meghaladó) a X., XIII., XVIII. kerületekben van, kiemelkedő a IV. kerület (104 db) játszótérszáma. Legkevesebb játszótér a belső (V., VI., VII.) kerületekben található. A fővárosi játszótérek zöme a belső kerületekben helyezkedik el.

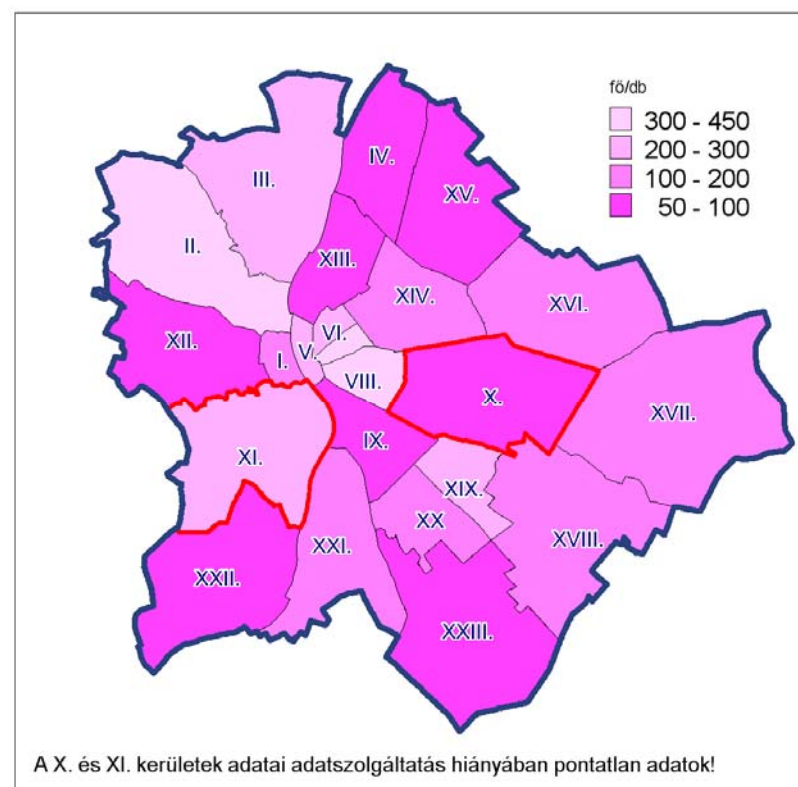
A játszótérek átlagos felszereltsége közepes, azaz 5-8 játszószerkezt tartalmaznak. Állapotuk átlagosan jónak mondható, döntő hányaduk a közelmúltban lett felújítva, szabványosítva. (Részletes adatokat lásd *Melléklet 8.4.* fejezetében.)

A játszótérek lakótömböktől való távolságának megvizsgálásával kirajzolódik az ellátatlan területek. A „Játszóterek távolsága lakótömböktől” c. tervlapon jól látható,

hogy a belső városrészek valamint a jól felszerelt lakótelepi területek viszonylag egyenletes távolságra tartalmaznak játszótéreket. Ugyanakkor jelentős nagyságú kertvárosias lakóterületek vannak ahol 500- vagy akár 1000 m távolságon belül nem található közhasználatú játszótér. Ez a probléma legfőképp a hegyvidéki területeken mutatkozik, különösen Óbudán.

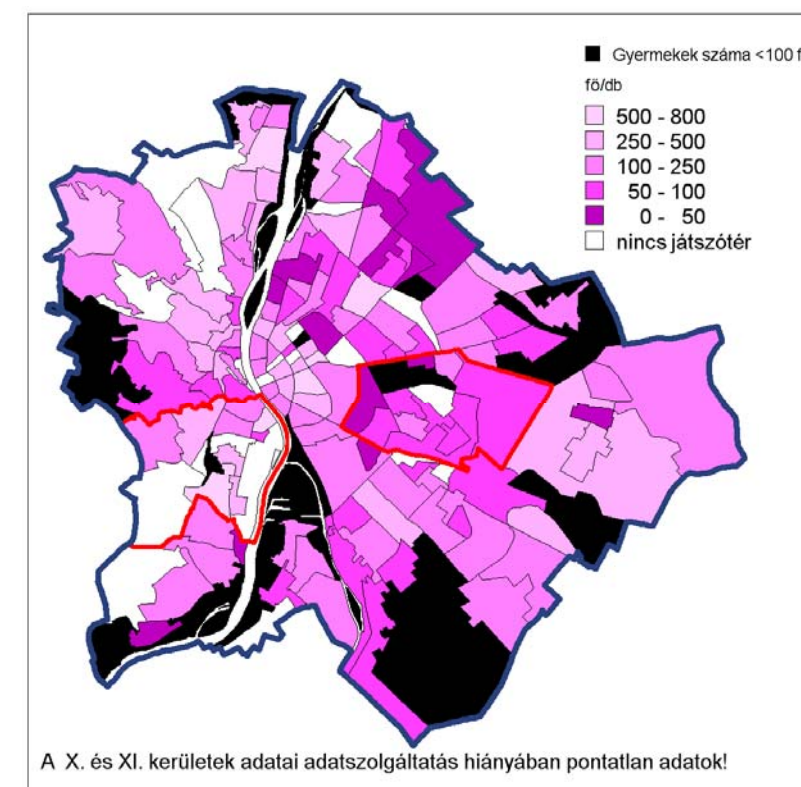
Következő lépésben megvizsgáltuk, hogy egy játszótérre hány gyermek jut kerületi és városrendezési körzetre vetítve. Az arány tekintetében nagy szórás mutatkozott: a kerületek esetében 58 – 440 fő/játszóter között változik, átlagosan 154 fő/játszóter a jellemző.

8.-82. ábra: Egy játszótérre jutó gyermekek száma kerületenként



Az elemzés árnyalta az ellátottsági képet, hiszen ahol kevesebb gyermek él, kisebb igény van ilyen közösségi terekre. Így pl. a XII. és XXII. kerület hiányosságai kevésbé tűnnek problémásnak a kisebb gyermekszám miatt, ugyanakkor szembeűnő a belső kerületek játszótérenek jelentős igénybevétele. Legkedvezőbb arány a IV., X., XV. és XXIII. kerületekben van, itt 75 főnél kevesebb osztozik egy játszótéren. Legrosszabb arány a II., VI. és VII. kerületekben mutatkozik, ezek esetében 300 fő/játszóteret meghaladó értékek jelentkeznek.

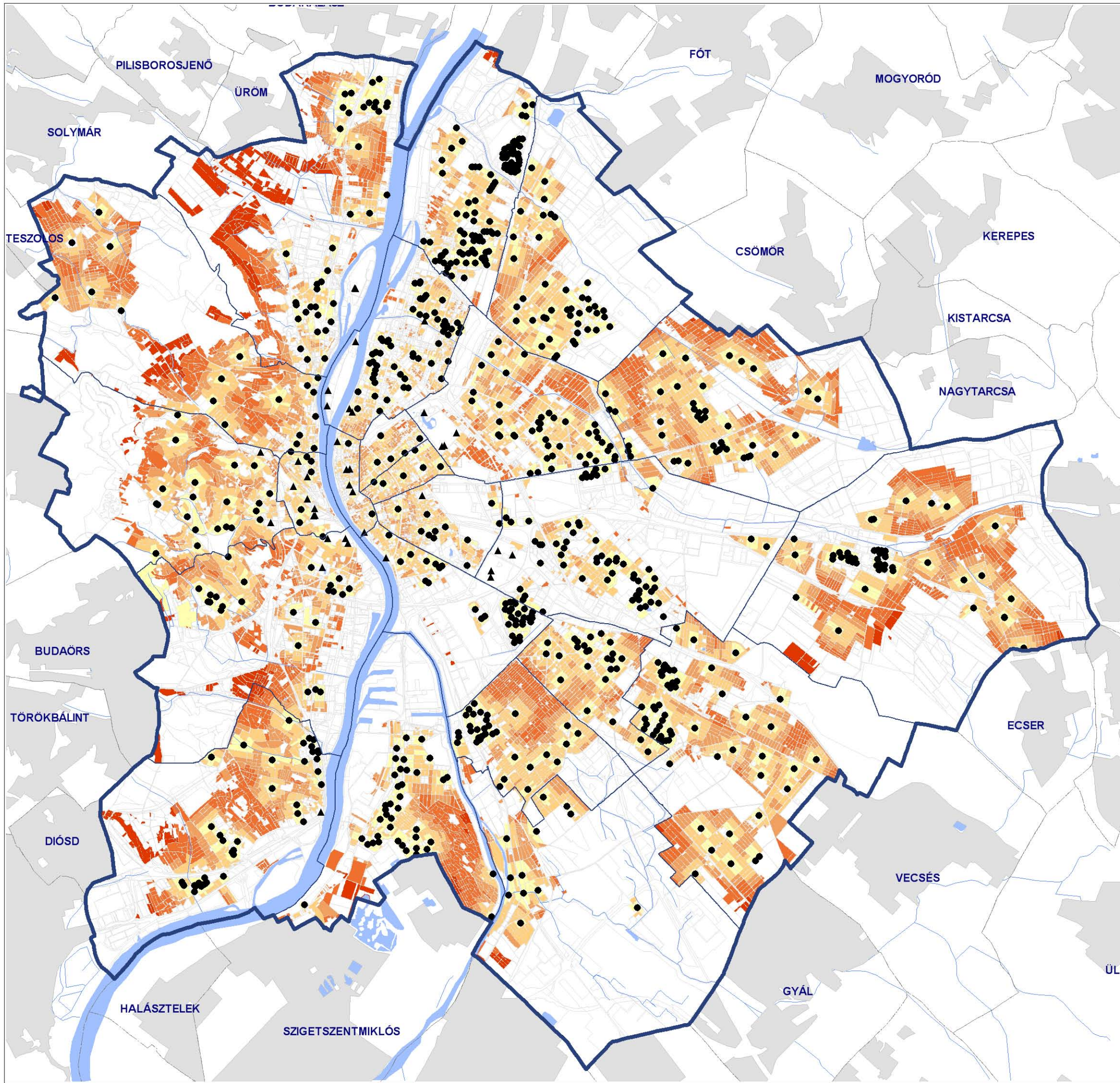
8.-83. ábra: Egy játszótérre jutó gyermekek száma városrendezési körzetenként



A 164 városrendezési körzetre végzett elemzésünk tovább árnyalja a képet. Kirajzolódik az ellátásra nem szoruló, gyermekkorú lakosság nélküli illetve a legrosszabb helyzetben lévő, játszótér nélküli területegységek. Megállapítható, hogy a legjobb ellátottság - a nagyvárosi parkok térségét leszámítva - Budapest tömbházas lakóterületein mutatkozik. Különösképp Angyalföld, Rákospalota, Újpalota, Rákoskeresztúr, Ferencváros, Budafok és Budatétény lakótelepein.

# JÁTSZÓTEREK TÁVOLSÁGA LAKÓTÖMBÖKTŐL

## BUDAPEST



### Jelmagyarázat:

Játszóterek:

- ▲ Fővárosi kezelésű
- Kerületi kezelésű

Játszóter távolsága (m)

- 0 - 100
- 100 - 300
- 300 - 500
- 500 - 1000
- 1000 - 3500



2011. SZEPTEMBER HÓ

#### 8.4.4. Zöldfelületi intenzitás

A zöldfelületi intenzitás) egyik meghatározó indikátora a települések élhetőségének. A zöldfelületek közvetetten illetve közvetlenül hatással vannak a városklímára, ezen belül is a levegő páratartalmára, hőháztartására (városi hőszigetekre), a talajvízháztartásra, a levegőminőségre és más környezeti tényezőkre. Közvetett módon pedig jelentős hatással van élővilágra és az emberre is.

A zöldfelületi intenzitás vizsgálatához a Budapesti Corvinus Egyetem, Tájtervezési és Területfejlesztési Tanszék kutatási eredményeit használtuk fel. A vizsgálat alapját képező adatbázis 2010-ben rögzített Landsat TM5 műholdfelvétel felhasználásával készült. Az adatbázis a műholdfelvételből NDVI vegetációs index alkalmazásával nyert zöldfelület intenzitás (intenzitás) értékeket tartalmaz 25x25 m-es raszter hálóban. A Zöldfelület Intenzitás érték (ZFI) a zöldfelület intenzitását jellemző % érték, mely az adott területre eső zöldfelületek arányát (területi kiterjedés és borítottság minősége is) fejezi ki. Értéke 0 és 100 között található. Az érték nagysága nem egyezik a zöldfelületek tényleges nagyságával. (Pl.. egy zárt lomkorona szint alatt lévő szilárd burkolat nem érzékelhető a felvételeken.)

A ZFI érték a 2010-es időpontra 85 mintaterületen vizsgált infravörös légifelvétel vizuális interpretációval megállapított zöldfelületi-arány becslés szerint a következő pontossággal rendelkezik: a másfél hektáros mintaterületeken a ZFI érték bizonytalansága átlagosan: 3,1 % (a szántóterületek kivonásával a ZFI érték bizonytalansága átlagosan: 2,6%)

A bizonytalanság egyik okozója a jellemzően változó zöldfelületi intenzitással rendelkező mezőgazdasági, vagy nagy kiterjedésű szélsőségesen száraz, vagy nedves gyepek területeken zajló folyamatok, melyek rendszeresen megváltoztatják a zöldfelület borítását vagy minőségét. A hiba mérséklésére ezeken a területeken egy általános értékkel számoltunk.

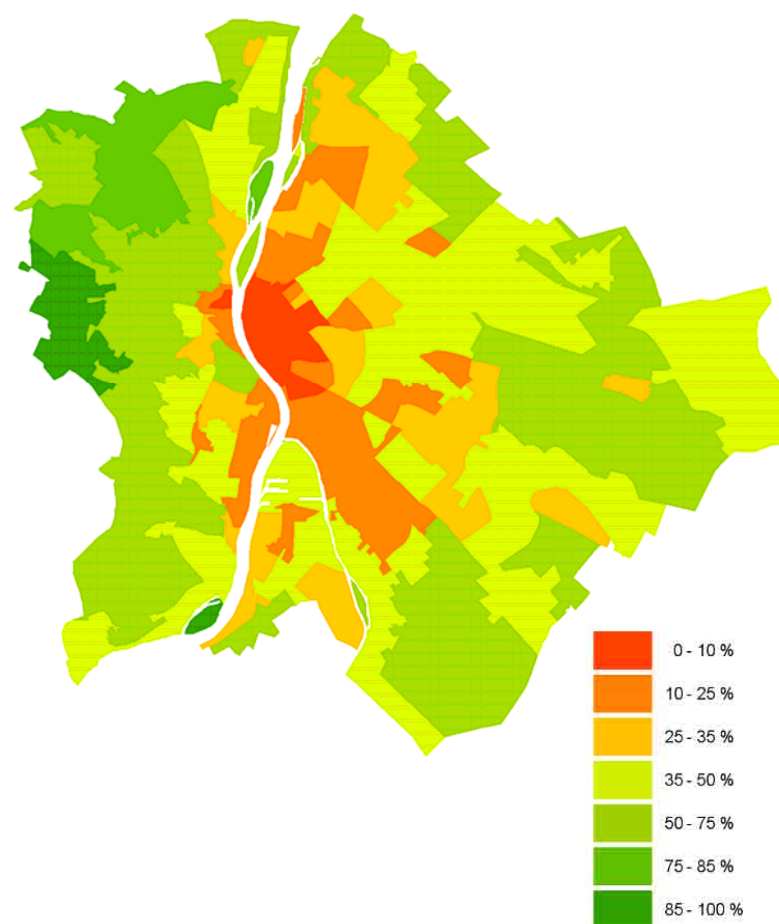
#### ► A zöldfelületi intenzitás területi megoszlása

A 25x25 m-es raszter hálóban rendelkezésre álló értékeket a területhasználati egységekre aggregáltuk (lásd „Zöldfelületi intenzitás” tervlap), majd összesítettük városrendezési körzetekre, illetve kerületekre is, így lényeges összefüggések mutathatók ki, koncepcionális megállapítások tehetőek.

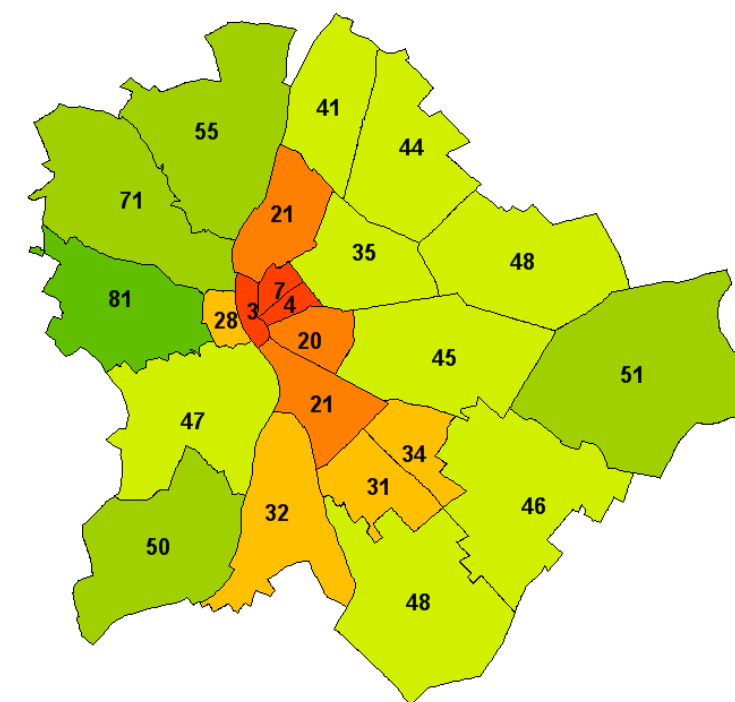
A városrendezési körzetekre összegzett intenzitási adatokból egyértelműen kirajzolódik a zöldfelület-hiányos, illetve magas biológiai aktivitású területek: a Budai-hegyvidék vonulatának erdői, a belváros és az átmeneti zóna rozsdáövezeteinek alacsony zöldfelületű térségei, a közepes intenzitással rendelkező elővárosi zóna kertvárosi és mezőgazdasági területei.

A legmagasabb zöldfelület-intenzitású térségben található kerületek (II., XII.) 70-80 % zöldfelületi intenzitásnak örvendnek.

8.-84. ábra: Városrendezési körzetekre összesített zöldfelületi intenzitás érték százalékban kifejezve



8.-85. ábra: Kerületekre összesített zöldfelületi intenzitás



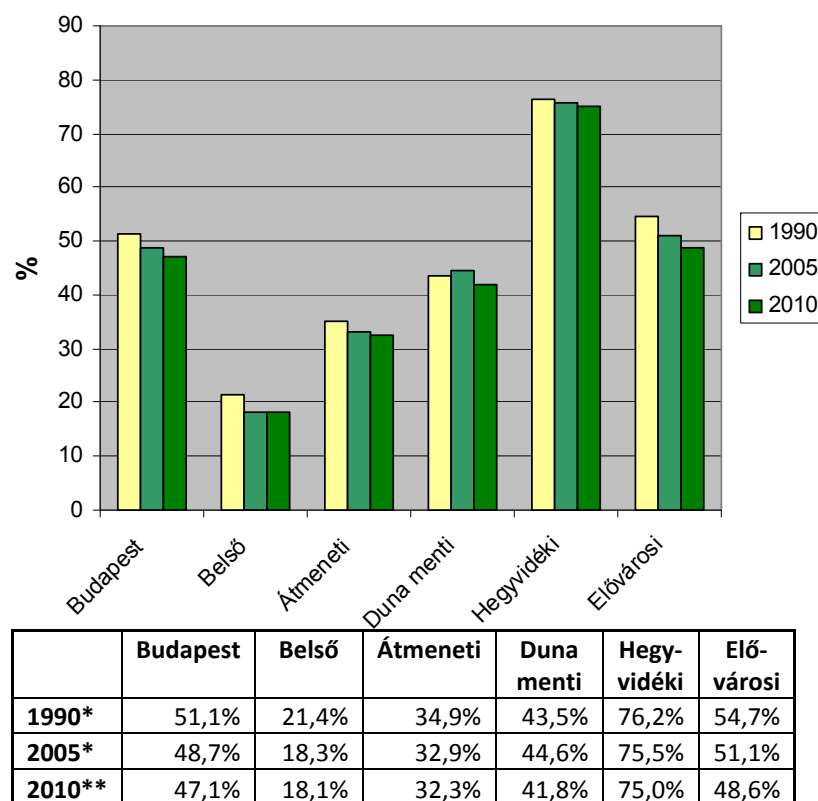
A zöldfelületi intenzitás az V. VI. és a VII. kerületben a legalacsonyabb, illetve a VIII. és IX., valamint a XIII. kerületben is 25 % alatt marad. A kerületek zömének intenzitása 50 % alatti, de néhány elővárosi kerület, mint a XVII., XXII. ennél magasabb értéket mutat.

#### ► A zöldfelületi intenzitás változása

A zöldfelületi intenzitás változásadatai jól szemléltetik az elmúlt évek urbanizációs folyamatait. A Studio Metropolitana (Gábor Péter, Jombach Sándor, Ongjerth Richárd) „A zöldfelületi rendszer állapota és változása Budapest és a budapesti agglomeráció területén 1990-2005” c. tanulmány részletesen bemutatja a korábbi időszak folyamatait. Jelen vizsgálatban – az újabb adatokat felhasználva – a 2005 és 2010 közötti időszakot is vizsgáltuk (lásd „Zöldfelületi intenzitás változása, 2005-2010” tervlap).



8.-86. ábra: A fővárosi zónák zöldfelületi intenzitásának nagysága az egyes térségek összterületének százalékában 1990-2010 között:



\*Az 1990 és 2005-ös adatok a Studio Metropolitana Kht.: „A zöldfelületi rendszer állapota és változása Budapest és a budapesti agglomeráció területén 1990-2005” tanulmányából származnak.

\*\*A 2010-es év adatai a Budapesti Corvinus Egyetem, Tájtervezési és Területfejlesztési Tanszékének adatszolgáltatásán alapul.

Valamennyi budapesti zóna esetében meghaladja a zöldfelület intenzitás csökkenés a zöldfelület intenzitás növekedési értékeket a 2005-ös adatokhoz képest.

Összességében Budapesten 1,5 % körüli az intenzitás csökkenés az elmúlt öt évben, amely az azt megelőző időszakhoz képest gyorsuló csökkenést mutat.

A zöldfelületi intenzitás változásának tendenciái a 2005-2010 közötti időszakra vonatkoztatva:

- Az elmúlt öt évben legnagyobb, közel 3 %-os csökkenés a **Duna menti zónában** mutatkozott, mellyel a korábbi javuló tendencia negatív irányba fordult. Ez magyarázható a közelmúltban történt jelentősebb part

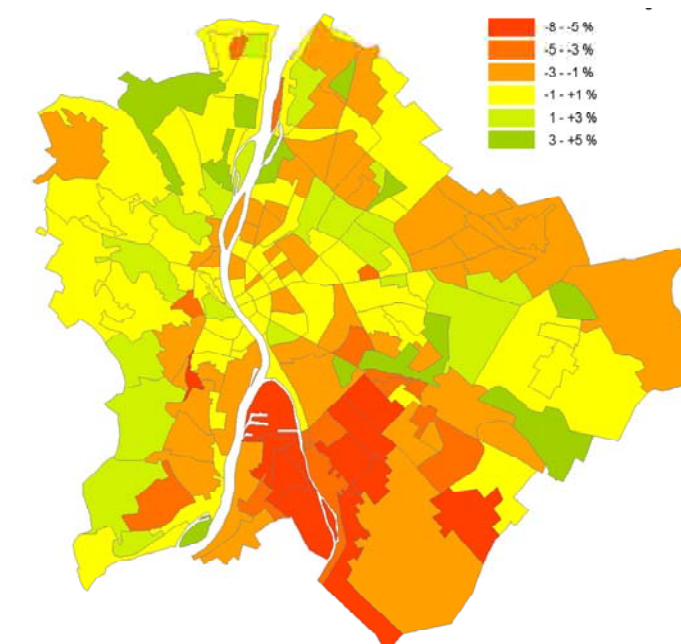
menti beruházásokkal (pl: M0 autótűt, csepeli szennyvíztisztító)

- A **belső zóna** 1990-2005 között bekövetkezett intenzitás csökkenése megállni látszik az elmúlt években, a térség „beállása” következtében.
- Az **átmeneti zóna** zöldfelület csökkenése folyamatosnak mondható, lévén, hogy a térség átalakulás alatt áll.
- A **hegyvidéki zóna** intenzitása, az átmeneti zónához hasonló mértékben, permanens lassú csökkenést mutat.
- Az **elővárosi zónában** folyamatos, erősebb intenzitás csökkenés látszik, a térség jelentős fejlesztések színtere (pl. M0), ugyanakkor az ezeket kompenzáló növénytelepítések kevésbé jellemzőek.
- A városi parkok, közparkok esetében nem figyelhető meg számottevő változás, az intenzitás stagnálnak mondható.
- A beállt lakótelepi területeken jellemző a zöldfelületi intenzitás növekedés, a faállomány felnövekedésének köszönhetően.
- A kertvárosi lakóterületek többségében intenzitás csökkenés figyelhető meg, különösen a pesti kerületekben.
- Az erdőterületeken alapvetően változatlan a zöldfelületi intenzitás, illetve inkább kismértékű növekedés a jellemző.
- Megfigyelhető a megkezdett rekultivációjú bányák illetve hulladéklerakók területén a zöldfelületi intenzitás fokozatos javulása.
- A tervlapon jól kirajzolódnak az elmúlt évek fejlesztési területei: a zöldfelületek csökkenése döntő részben emberi beavatkozások, beépítések következménye. Ugyanakkor az új beépítések jelentős intenzitás csökkenése ideiglenes állapot, a későbbiekben megerősödő növényzet zöldfelület intenzitás növekedést fog eredményezni, valamelyest kompenzálva a hiányt.
- A legjelentősebb intenzitás csökkenés a gyorsforgalmi útépitések illetve egyéb kiemelt beruházások helyszínein mutatkozik. (pl: csepeli szennyvíztisztító, kelenföldi pályaudvar, M0 híd).
- A fejlesztések zömében szántó területeken valósulnak meg, jól megfigyelhető az ebből származó zöldfelület-csökkenés.
- A kisvízfolyások (Rákos-patak, Szilas-patak, Mogyoródi-patak, Csömöri-patak, Erzsébet-ér, Gyáli-patak,

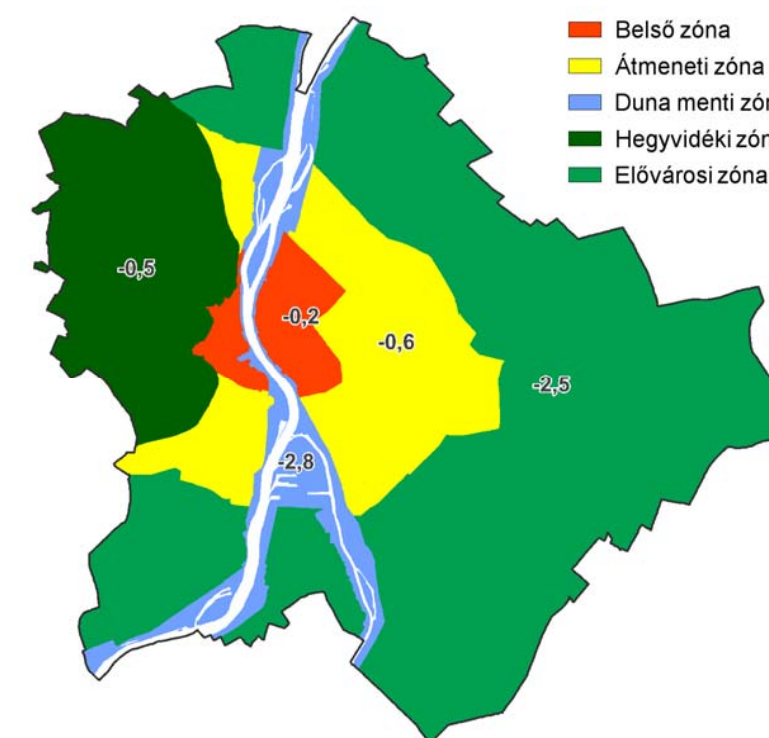
## BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

Aranyhegyi-patak) zöldfolyosóként funkcionálnak, partmenti sávjukban megfigyelhető kisebb intenzitás növekedés.

8.-87. ábra: Városrendezési körzetek zöldfelületi intenzitási értékének változása százalékban kifejezve 2005-2010

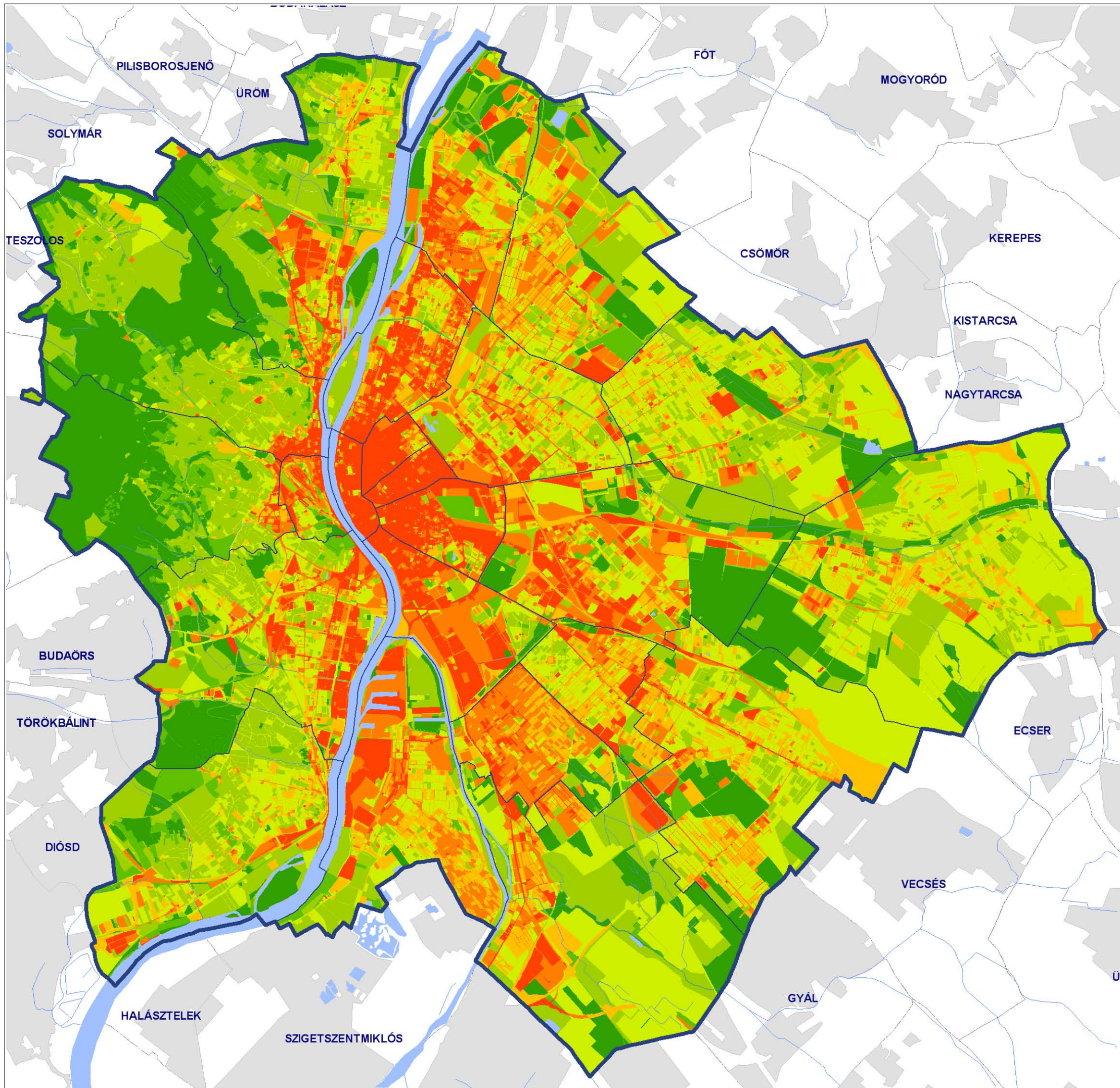


8.-88. ábra: Budapesti zónák zöldfelület-intenzitás változása 2005-2010



# ZÖLDFELÜLETI INTENZITÁS

## BUDAPEST



### Zöldfelületi intenzitási érték (%)

0 - 10
10 - 25
25 - 35
35 - 50
50 - 75
75 - 85
85 - 100

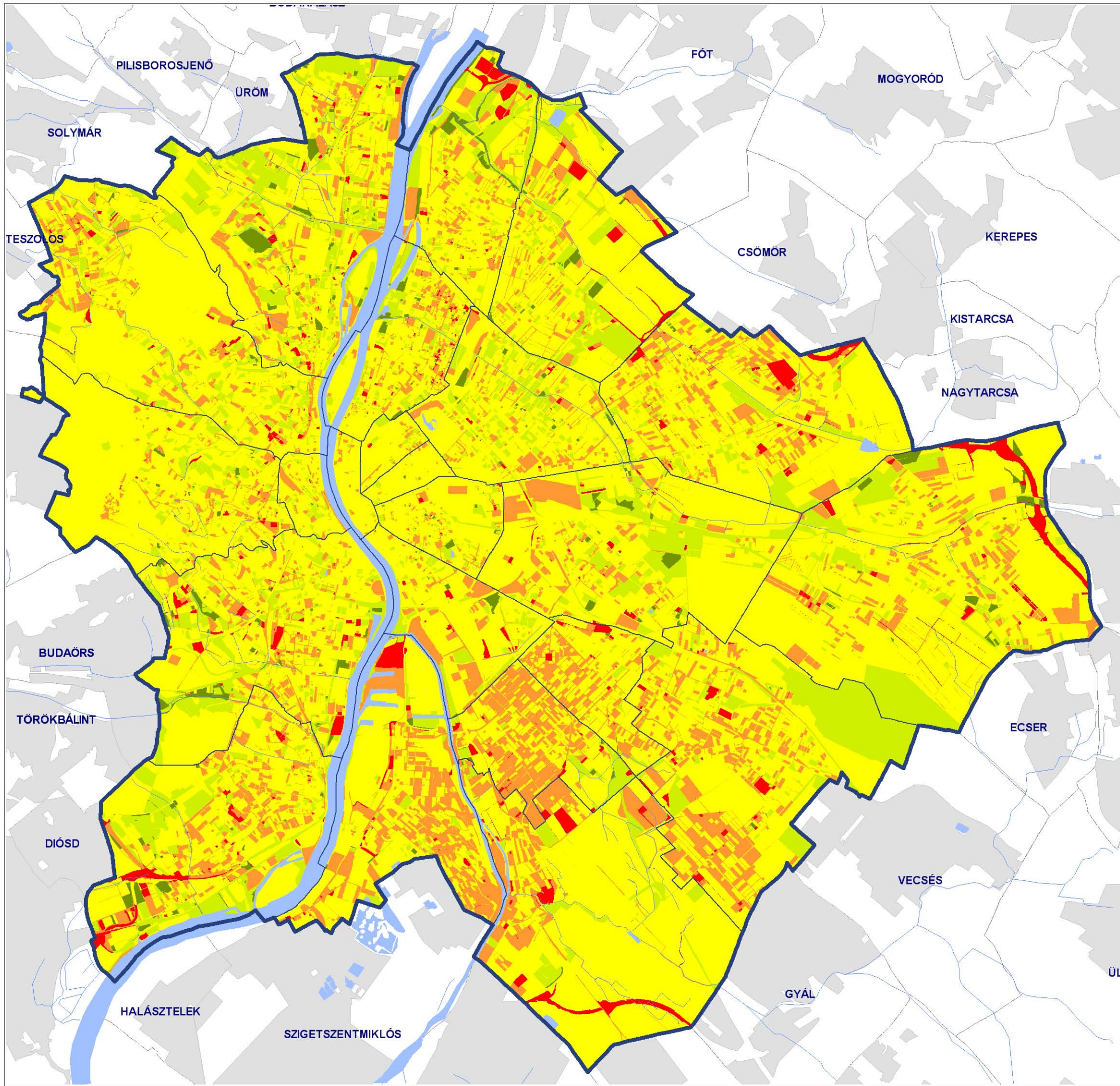
A zöldfelületi intenzitás vizsgálatához a Budapesti Corvinus Egyetem, Tájtervezési és Területfejlesztési Tanszék kutatási eredményeit használtuk fel. A vizsgálat alapját képező adatbázis 2010. július 14-én rögzített Landsat TM5 Műholdfelvétel felhasználásával készült.



2011. OKTÓBER HÓ

# ZÖLDFELÜLETI INTENZITÁS VÁLTOZÁSA 2005-2010

BUDAPEST



## Jelmagyarázat Zöldfelületi intenzitás változása

	-100 - -20 %
	-20 - -5 %
	-5 - +5 %
	+5 - +20 %
	+20 - +100 %

A zöldfelületi intenzitás vizsgálatához a Budapesti Corvinus Egyetem, Tájtervezési és Területfejlesztési Tanszék kutatási eredményeit használtuk fel. A vizsgálat alapját képező adatbázis 2010. július 14-én rögzített Landsat TM5 Műholdfelvétel felhasználásával készült.



2011. OKTÓBER HÓ

#### 8.4.5. Nemzetközi kitekintés: a vizsgált európai nagyvárosok felszínborítottságának összehasonlítása

Budapest területhasználatának nemzetközi összehasonlítása az egyes országok eltérő területhasználat-kategorizálási gyakorlata miatt meglehetősen nehézkes, és ezért az összehasonlítások megbízhatósága kérdéses.

Ugyanakkor Európa nagy részén rendelkezésre áll egy egységes módszerrel előállított környezeti információs rendszer, a CORINE (Coordination of Information on the Environment). Ennek az információs adatbázisnak a része Corine Land Cover, ami 28 európai ország felszínborítását dolgozta fel mintegy 4 millió km<sup>2</sup> területen. A Corine Land Cover (CLC) alapján megbízható összehasonlítás készíthető Európa nagyvárosaira is.

A CLC legkisebb térképezett folt mérete 25 hektár, a legkeskenyebb térképezett vonalas elem (pl. út, folyó) szélessége 100 méter. Ez 1:100 000 térképezési méretarányban felel meg.

A felszínborítási adatbázis előállítása űrfelvételek számítógéppel segített vizuális interpretációjával történt. Az űrfelvételek értelmezéséhez kiegészítő adatokat (elsősorban topográfiai térképeket és légi fényképeket) használtak fel, továbbá a feldolgozás fontos eleme volt a terepbejárás, mind a problémás esetek tisztázása, mind az általános ellenőrzés szempontjából. A felszínborításának jellemzésére standard módszertant dolgoztak ki. Ennek része a 44 osztályt tartalmazó nomenklátúra, amelyet az alábbi öt fő csoportba soroltak:

- (1) mesterséges felszínek
- (2) mezőgazdasági területek
- (3) erdők és természetközeli területek
- (4) vizenyős területek
- (5) vizek

#### ► Európai nagyvárosok felszínborításának összehasonlítása

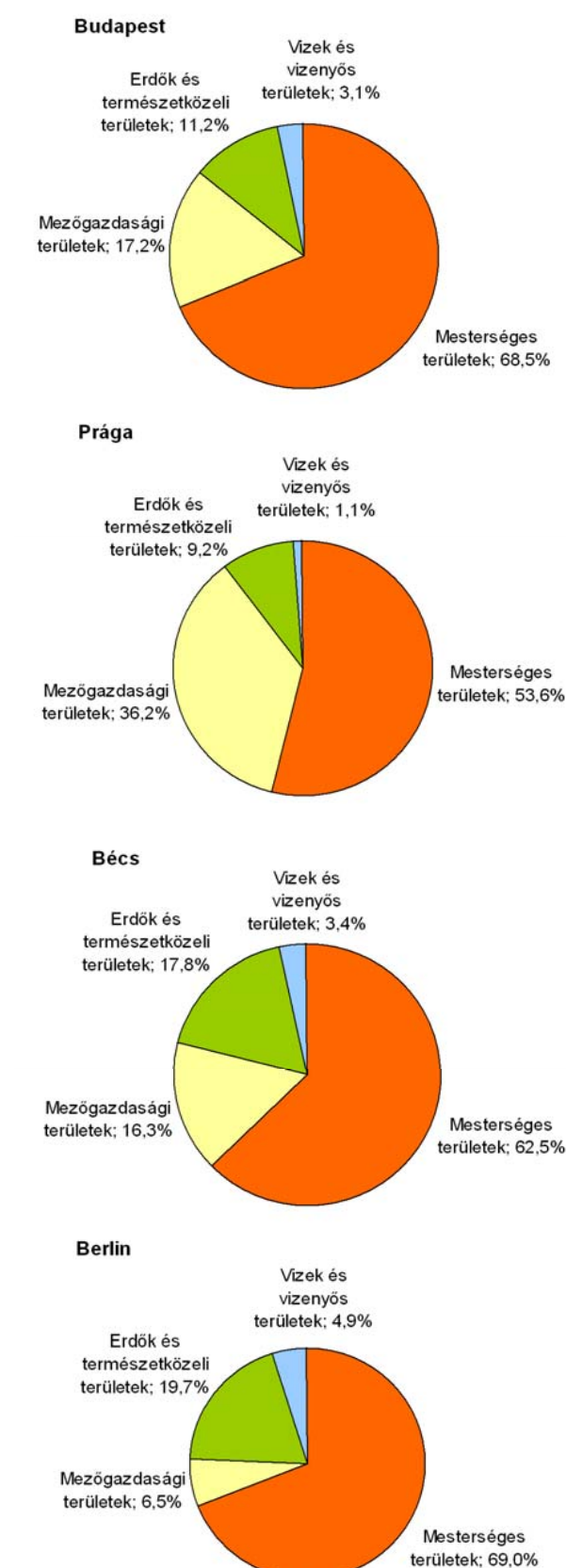
Jelen vizsgálatban Budapesten kívül a 3 kiválasztott európai nagyvárosra (Bécsre, Berlinre és Prágára) készítettük el a felszínborítottság területi megoszlását. Az eredményeknél figyelembe kell venni a városok közigazgatási lehatárolásából adódó anomáliákat, amelyek elsősorban a városkörnyékre jellemző felszínborítási kategóriák (pl. mezőgazdasági- és erdőterületek) összehasonlíthatóságát érinti.

Mindezek figyelembevételével is egyértelműen kirajzolódik Budapest alacsony zöldfelületi ellátottsága. A városi zöldterületek tekintve messze a legalacsonyabb értékkel bír Budapest (2,7%). Ugyanakkor az erdő és természetközeli területeket tekintve már kedvezőbb a helyzet, a 11,2%-os értékkel már Prága előtt helyezkedünk el rangsorban.

8.-89. ábra: A vizsgált európai nagyvárosok felszínborítási megoszlásai a Corine főkategóriák alapján

	Budapest	Prága	Bécs	Berlin
Terület (km <sup>2</sup> ):	525,58	496,47	414,72	889,82
<b>Alkategóriák:</b>	<b>Felszínborítás aránya</b>			
Összefüggő település szerkezet	2,6%	1,5%	8,4%	6,9%
Nem-összefüggő település szerkezet	40,9%	30,0%	28,5%	80,8%
Ipari vagy kereskedelmi területek	12,8%	8,2%	5,2%	11,8%
Út- és vasúthálózat és csatlakozó területek	2,2%	1,8%	1,4%	1,6%
Kikötők	0,6%	0,1%	0,4%	0,1%
Repülőterek	1,7%	2,0%	0,0%	1,6%
Nyersanyag kitermelés	0,3%	0,2%	0,1%	0,0%
Lerakóhelyek, meddőhányók	0,1%	0,2%	0,2%	0,1%
Építési munkahelyek	0,7%	0,0%	0,1%	0,1%
Városi zöldterületek	2,7%	5,8%	4,4%	5,5%
Sport-, szabadidő- és üdülő területek	4,0%	0,8%	0,7%	8,3%
Nem-öntözött szántóföldek	10,4%	26,9%	8,0%	7,9%
Szőlő	0,2%	0,0%	1,3%	0,0%
Gyümölcsösök, bogyósok	0,6%	0,1%	0,0%	0,1%
Intenzív legelők és erősen degradált gyepterületek	3,5%	1,5%	0,3%	1,5%
Komplex művelési szerkezet	1,6%	1,0%	1,3%	0,4%
Elsődlegesen mezőgazdasági területek jelentős természetes növényzettel	0,8%	4,7%	2,0%	1,1%
Lomblevelű erdők	8,3%	2,2%	13,9%	9,4%
Tülevelű erdők	0,0%	0,3%	0,0%	19,5%
Vegyes erdők	1,1%	5,0%	0,2%	3,2%
Természetes gyepek, természetközeli rétek	0,2%	0,1%	0,0%	0,3%
Átmeneti erdős-cserjés területek	1,6%	1,1%	0,0%	0,8%
Szárazföldi mocsarak	0,2%	0,0%	0,0%	0,1%
Folyóvizek, vízi utak	2,9%	0,9%	1,3%	0,6%
Állóvizek	0,0%	0,1%	1,3%	7,5%
<b>Főkategóriák:</b>				
Mesterséges területek	<b>68,5%</b>	<b>53,6%</b>	<b>62,5%</b>	<b>69,0%</b>
Mezőgazdasági területek	<b>17,2%</b>	<b>36,2%</b>	<b>16,3%</b>	<b>6,5%</b>
Erdők és természetközeli területek	<b>11,2%</b>	<b>9,2%</b>	<b>17,8%</b>	<b>19,7%</b>
Vizek és vizenyős területek	<b>3,1%</b>	<b>1,1%</b>	<b>3,4%</b>	<b>4,9%</b>

8.-90. ábra: A vizsgált európai nagyvárosok felszínborítási megoszlásai

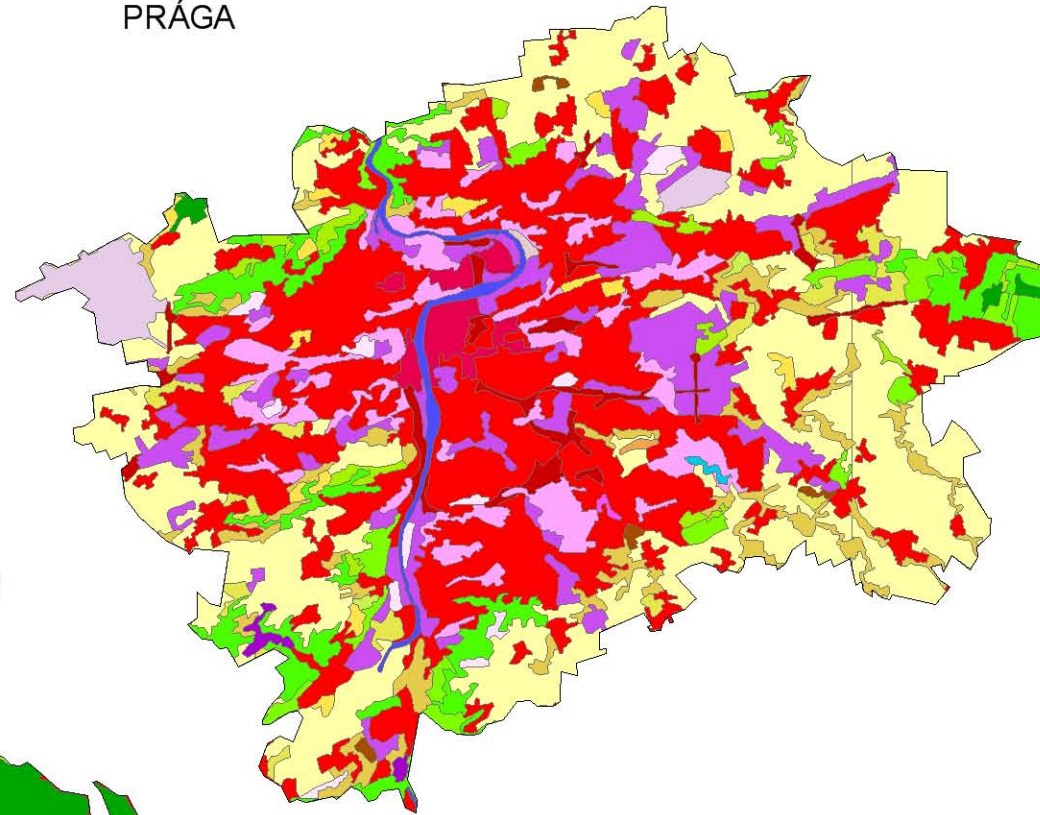
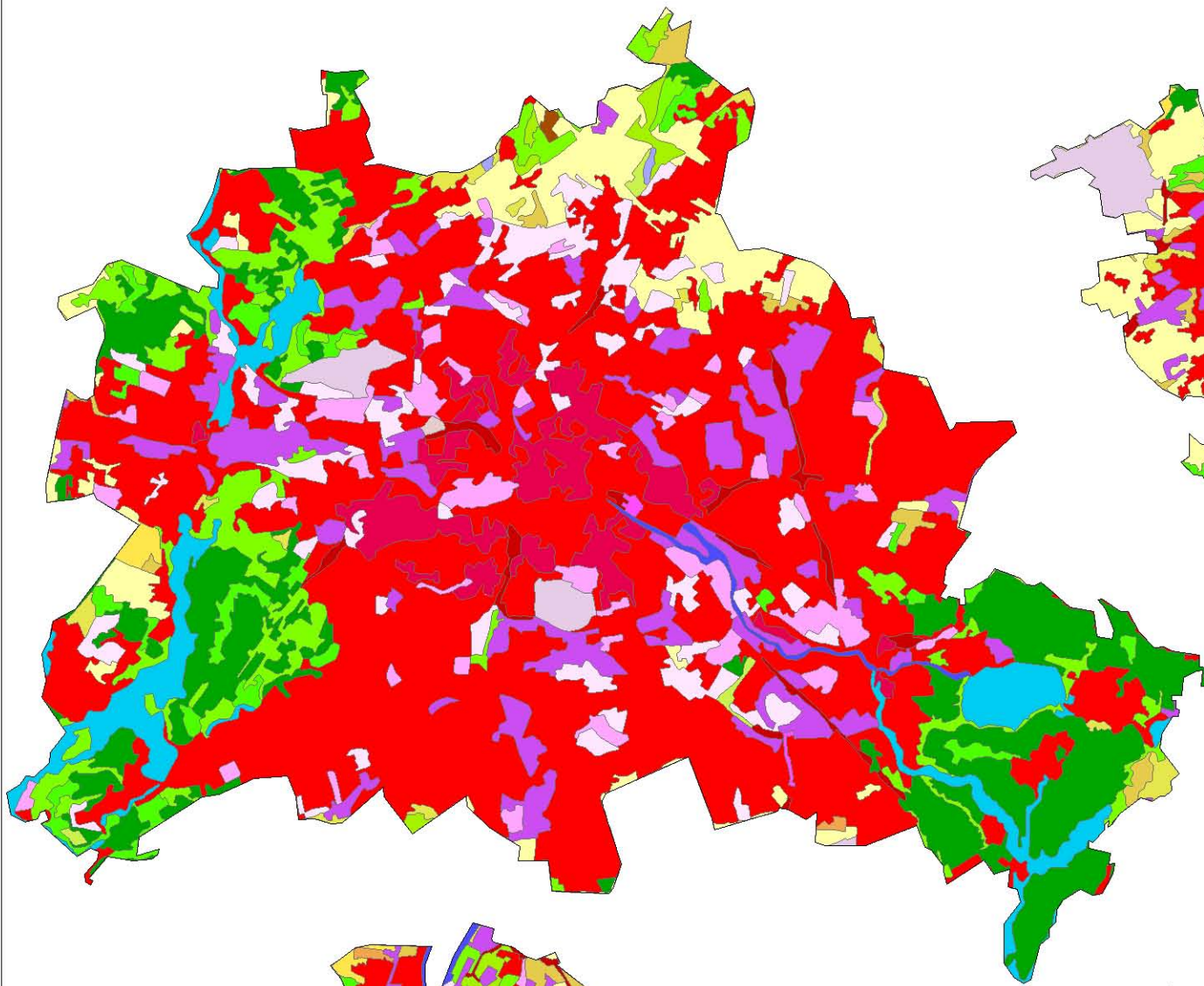


BERLIN

PRÁGA

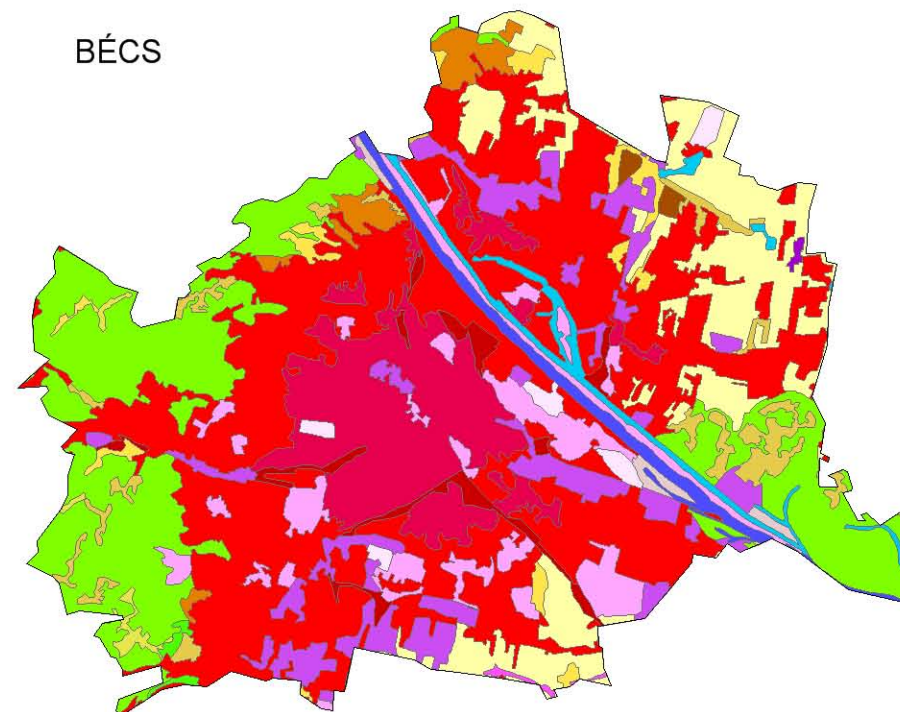
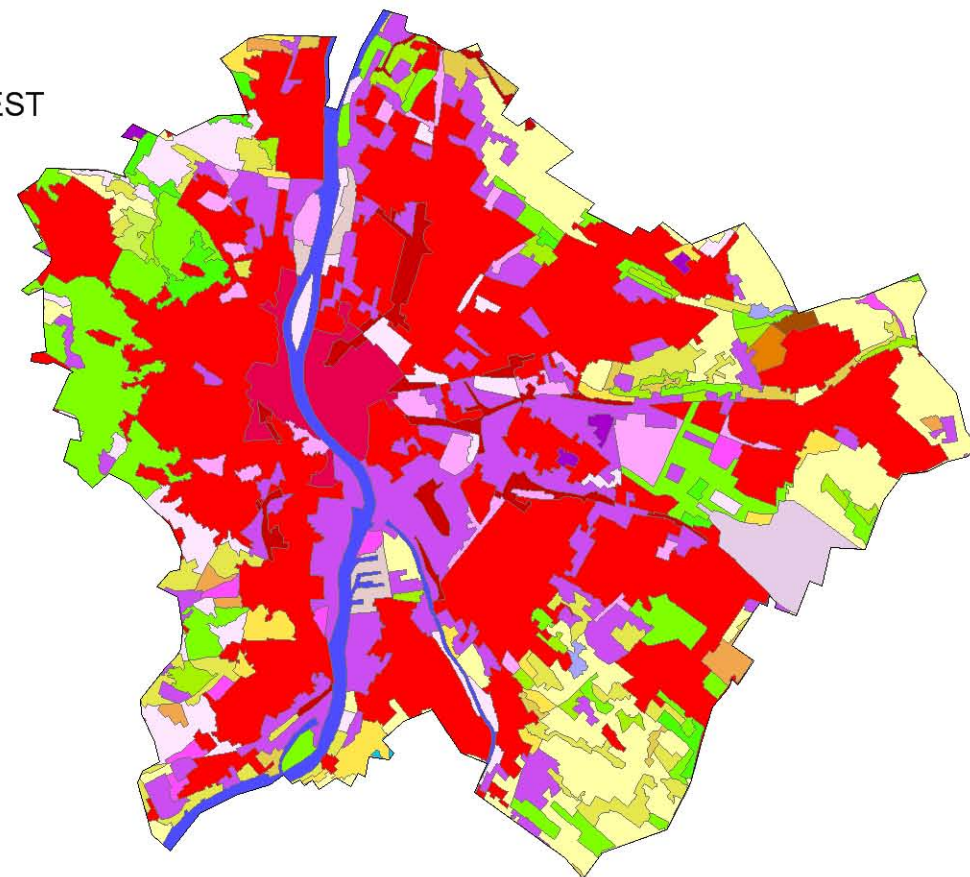
# FELSZÍNBORÍTÁS VIZSGÁLATA CORINE LAND COVER ALAPJÁN

BUDAPEST



BUDAPEST

BÉCS



## Corine felszínborítási kategóriák

- 111 - Összefüggő településszerkezet
- 112 - Nem-összefüggő település szerkezet
- 121 - Ipari vagy kereskedelmi területek
- 122 - Út- és vasúthálózat és csatlakozó területek
- 123 - Kikötők
- 124 - Repülőterek
- 131 - Nyersanyag kitermelés
- 132 - Lerakóhelyek, meddőhányók
- 133 - Építési munkahelyek
- 141 - Városi zöldterületek
- 142 - Sport-, szabadidő- és üdülő területek
- 211 - Nem-öntözött szántóföldek
- 221 - Szőlő
- 222 - Gyümölcsösök, bogysók
- 231 - Intenzív legelők és erősen degradált gyepterületek
- 242 - Komplex művelési szerkezet
- 243 - Mezőgazdasági területek természetes növényzettel
- 311 - Lomblevelű erdők
- 312 - Tülevelű erdők
- 313 - Vegyes erdők
- 321 - Természetes gyepek, természetközeli rétek
- 324 - Átmeneti erdős-cserjés területek
- 411 - Szárazföldi mocsarak
- 511 - Folyóvizek, vízi utak
- 512 - Állóvizek



2011. AUGUSZTUS HÓ

► **Európai nagyvárosok felszínborításának változása**

A 2000-es és a 2006-os felszínborítási adatok összevetésével a városfejlesztés irányai rajzolódnak ki az adott időszakra vetítve. Magyarországon ebben az intervallumban a zöldmezős beruházások élték virágkorukat, az új építkezések az addig beépítetlen, egybefüggő területek rovására történtek. A dinamikus városfejlődés hatásaként a beépített területek jelentős növekedése figyelhető meg.

A táblázatban is látható, hogy Budapesten a beépült illetve építés alatt álló területek növekedésével párhuzamosan a jellemzően beépítetlen, „zöldmezős” területek nagyobb arányban csökkentek a vizsgált európai nagyvárosokhoz képest. Ez az érték majdnem másfélszerese a prágainak és közel négyszerese a bécsinek, ahol az ilyen típusú beruházások erre az időszakra már idejétmúlttá váltak.

A mellékelt ábra szemlélteti a beépült illetve építés alatt álló területek növekedésének arányát az összes változáshoz képest. Látható, hogy az előbbieket, mintegy 60 %-át teszik ki az összváltozásnak, szemben pl. Berlinnel, ahol ez az érték csak 6%.

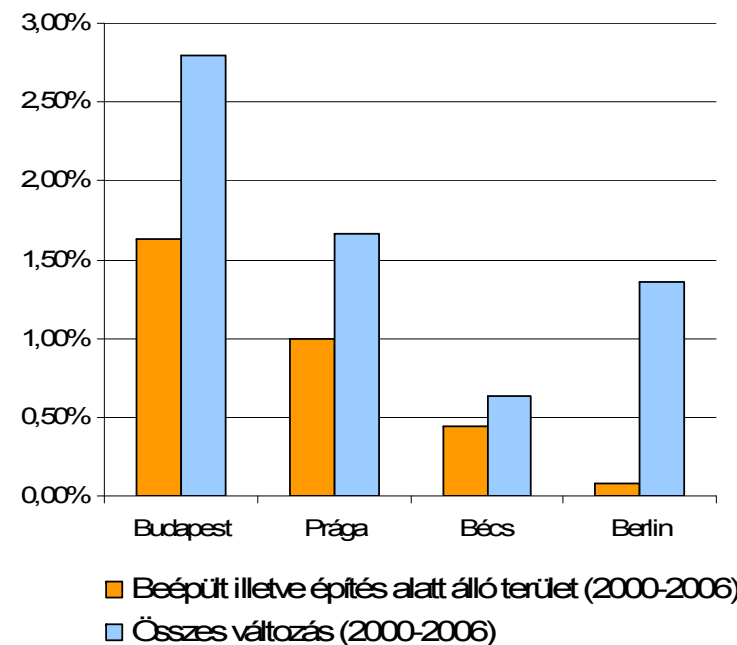
2006. óta újabb Corine felszínborítási vizsgálat nem készült Európára, a következő felmérés 2012-ben várható. A közelmúltban tapasztalható tendenciákat (gazdasági válság, városfejlesztői politika fokozatos szemléletváltása) figyelembe véve várhatóan nem lesz ennyire jelentős a beépítetlen területek csökkenése a fővárosban. (v.ö. 8.4.4. Zöldfelületi intenzitás fejezetének megállapításaival)

8.-91. ábra: Európai nagyvárosok felszínborítottságának változása 2000-2006 között

	Felszínborítási kategória			Budapest		Prága		Bécs		Berlin	
	Kód: 2000-2006	2000	2006	525,58 km2		496,47 km2		414,72 km2		889,82 km2	
				Terület (ha)	Arány*	Terület (ha)	Arány*	Terület (ha)	Arány*	Terület (ha)	Arány*
Jellegző változások	211-133	Szántóterület	Építési munkahely	307	0,58%	99	0,20%	85	0,20%	18	0,02%
	324-311	Átmeneti erdőcserjés ter.	Lomlevelű erdők	219	0,42%	-	-	-	-	-	-
	231-133	Int. legelő, degradált gyepek	Építési munkahely	188	0,36%	23	0,05%	-	-	-	-
	211-121	Szántóterület	Ipari vagy kereskedelmi ter.	132	0,25%	60	0,12%	10	0,02%	-	-
	211-112	Szántóterület	Nem-összefüggő település	-	-	124	0,25%	68	0,16%	-	-
	133-112	Építési munkahely	Nem-összefüggő település	119	0,23%	45	0,09%	-	-	205	0,23%
	133-121	Építési munkahely	Ipari vagy kereskedelmi ter.	53	0,10%	11	0,02%	33	0,08%	153	0,17%
	211-142	Szántóterület	Sport-, szabadidő- és üdülő ter.	-	-	-	-	-	-	153	0,17%
Beépült illetve építés alatt álló terület (2000-2006)				855	1,63%	493	0,99%	183	0,44%	71	0,08%
Összes változás (2000-2006)				1471	<b>2,80%</b>	826	<b>1,66%</b>	265	<b>0,64%</b>	1211	<b>1,36%</b>

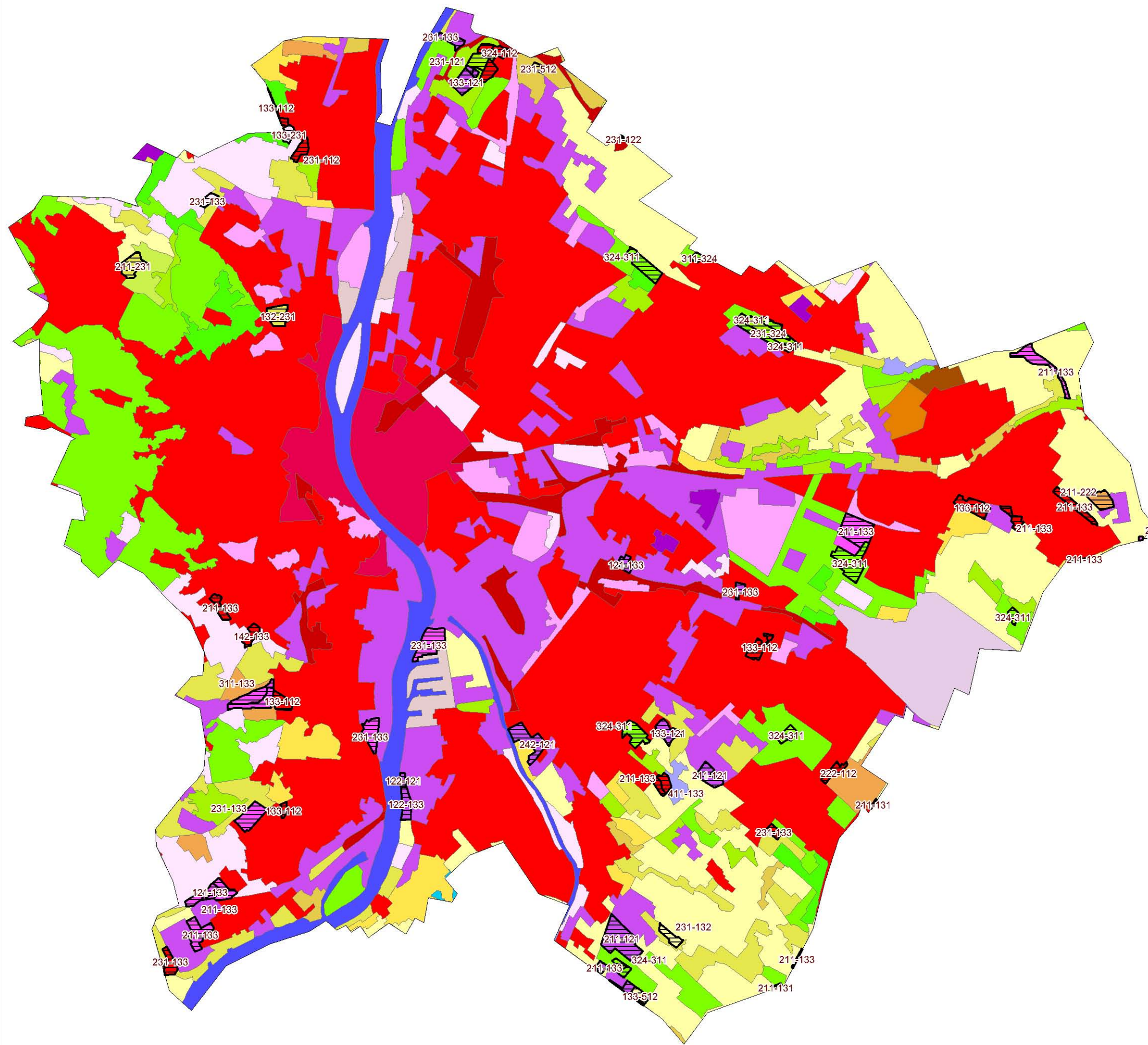
\* Változás területe a város összterületének arányában



8.-92. ábra: Európai nagyvárosok felszínborítottság-változásának aránya 2000-2006. között



# FELSZÍNBORÍTÁS VÁLTOZÁSA 2000 ÉS 2006 KÖZÖTT CORINE LAND COVER ALAPJÁN

BUDAPEST



-  Felszínborításváltozás 2000-2006 között
-  2000-es és 2006-os corine felszínborítási kód

## Corine felszínborítási kategóriák

-  111 - Összefüggő településszerkezet
-  112 - Nem-összefüggő település szerkezet
-  121 - Ipari vagy kereskedelmi területek
-  122 - Út- és vasúthálózat és csatlakozó területek
-  123 - Kikötők
-  124 - Repülőterek
-  131 - Nyersanyag kitermelés
-  132 - Lerakóhelyek, meddőhányók
-  133 - Építési munkahelyek
-  141 - Városi zöldterületek
-  142 - Sport-, szabadidő- és üdülő területek
-  211 - Nem-öntözött szántóföldek
-  221 - Szőlő
-  222 - Gyümölcsösök, bogyósok
-  231 - Intenzív legelők és erősen degradált gyepterületek
-  242 - Komplex művelési szerkezet
-  243 - Mezőgazdasági területek természetes növényzettel
-  311 - Lomblevelű erdők
-  312 - Tülevelű erdők
-  313 - Vegyes erdők
-  321 - Természetes gyepek, természetközeli rétek
-  324 - Átmeneti erdős-cserjés területek
-  411 - Szárazföldi mocsarak
-  511 - Folyóvizek, vízi utak
-  512 - Állóvizek



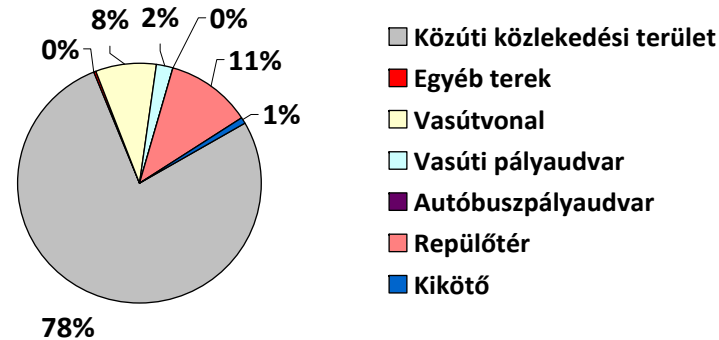
2011. OKTÓBER HÓ

## 8.5. A VÁROS SPECIÁLIS MŰKÖDTETÉSI TERÜLETEI

### 8.5.1. Közlekedési területek

A város működését biztosító közlekedési rendszer által igénybevett területek részben vonalas létesítmények, részben területi jellemzőkkel rendelkező létesítmények. A területhasználat szerinti vizsgálat is ennek felel meg.

8.-93. ábra: Közlekedési területek megoszlása



#### Közúti közlekedési terület

A közúti közlekedési területek tartalmazzák a város közterületeinek az összességét, a speciális funkcióval bíró ún. „Egyéb terek” kategória kivételével.

A közterületek közé tartoznak a gyorsforgalmi utak (autópályák és autópályák), a főutak (az I. és II. rendű főutak), a mellékutak (gyűjtő utak és kiszolgáló utak) az önálló gyalog és kerékpárutak, valamint a városi tömegközlekedés autóbusz és trolibusz végállomásainak területei, és a közúti pályák mentén lévő villamos pályák területei.

#### Egyéb terek

A közterületek gyalogos közlekedés céljára szolgáló, jelentősebb méretű egyedi terei, területei tartoznak ide (Hősök tere, Vörösmarty tér, Fő tér ...)

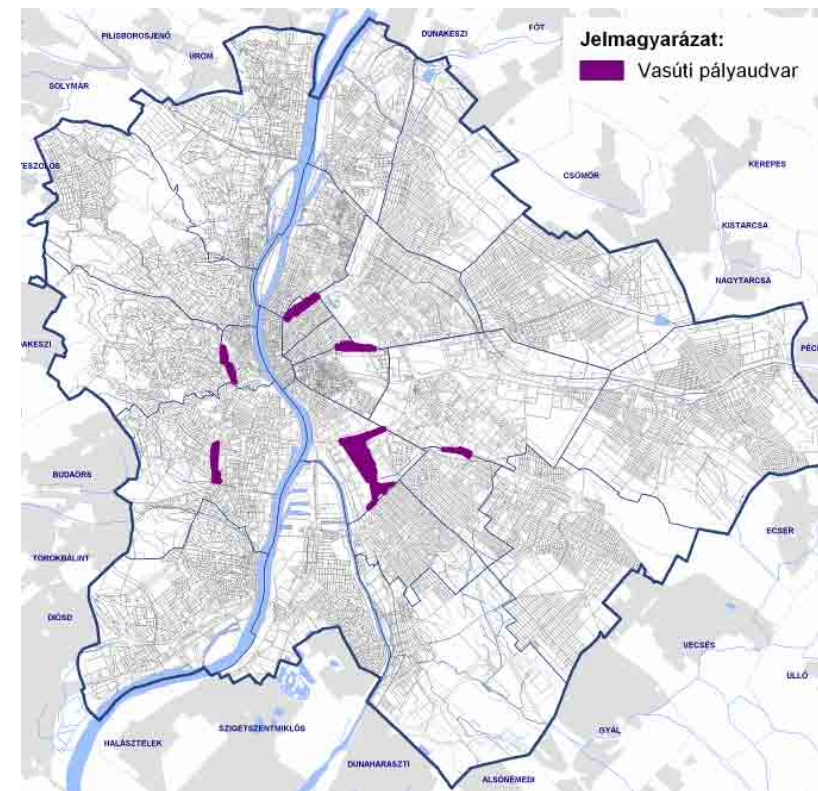
#### Vasútvonal

A vasúti területek kategóriába az országos közforgalmú vasútvonalak vágányhálózata, valamint megálló- és állomásai által igénybevett területek tartoznak, továbbá a városi közforgalmú közlekedési eszközök által igénybevett területek közül a metró és HÉV vonalak felszíni területei és az önálló villamos vágányok területei, valamint a gyermekvasút területe.

A főváros területén lévő nagy személy és teher pályaudvarok külön területfelhasználási egységként jelennek meg.

#### Vasúti pályaudvar

8.-94. ábra: Vasúti pályaudvarok elhelyezkedése



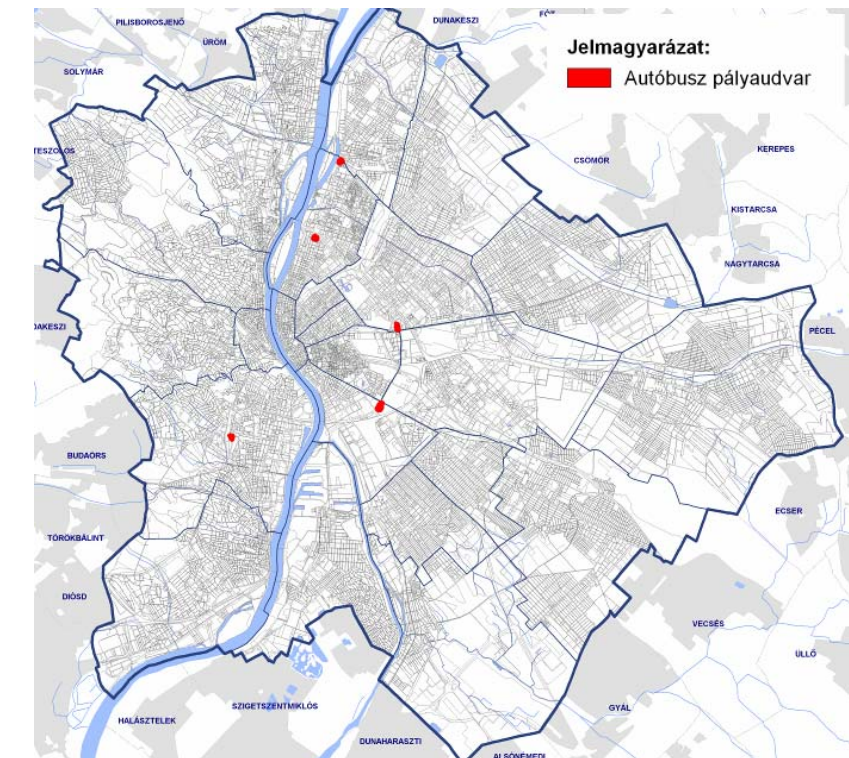
Budapest nagy jelentőséggel bíró vasúti létesítményei önálló területfelhasználási egységként jelennek meg, ide tartoznak a belváros peremén elhelyezkedő nagy fejpályaudvarok, a Déli pályaudvar, a Keleti pályaudvar, és a Nyugati pályaudvar. Ide tartozik a külsőbb területeken lévő, elsősorban személyforgalmi feladatokat ellátó két létesítmény is, a Kőbánya-Kispest és a Kelenföldi pályaudvar.

A teherforgalmi létesítmények közül csak a Ferencvárosi rendező pályaudvar kerül ebbe a kategóriába.

#### Autóbusz pályaudvar

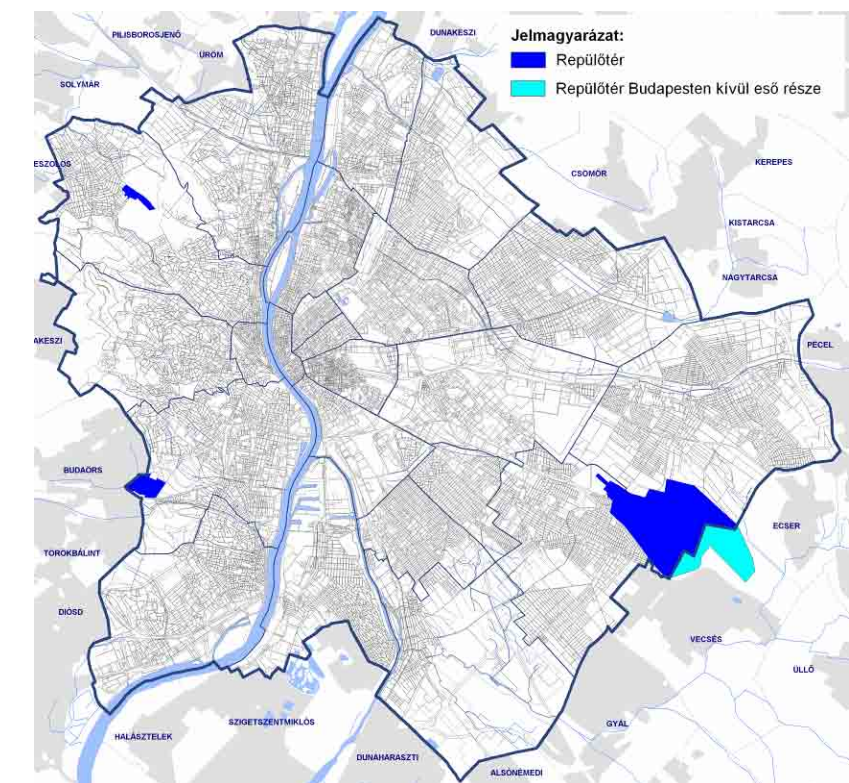
A távolsági és helyközi autóbusz forgalom nagy jelentőséggel bíró létesítményei önálló területfelhasználási egységként jelennek meg, így ide sorolható a Hungária-gyűrű vonalán lévő Árpád híd autóbusz pályaudvar, a Stadionok autóbusz pályaudvar, a Népliget autóbusz pályaudvar, valamint Budán a Kelenföld autóbusz pályaudvar és Észak-Pesten az Újpest-városkapu pályaudvar.

8.-95. ábra: Autóbusz pályaudvarok elhelyezkedése



#### Repülőtér

8.-96. ábra: Repülőterek elhelyezkedése

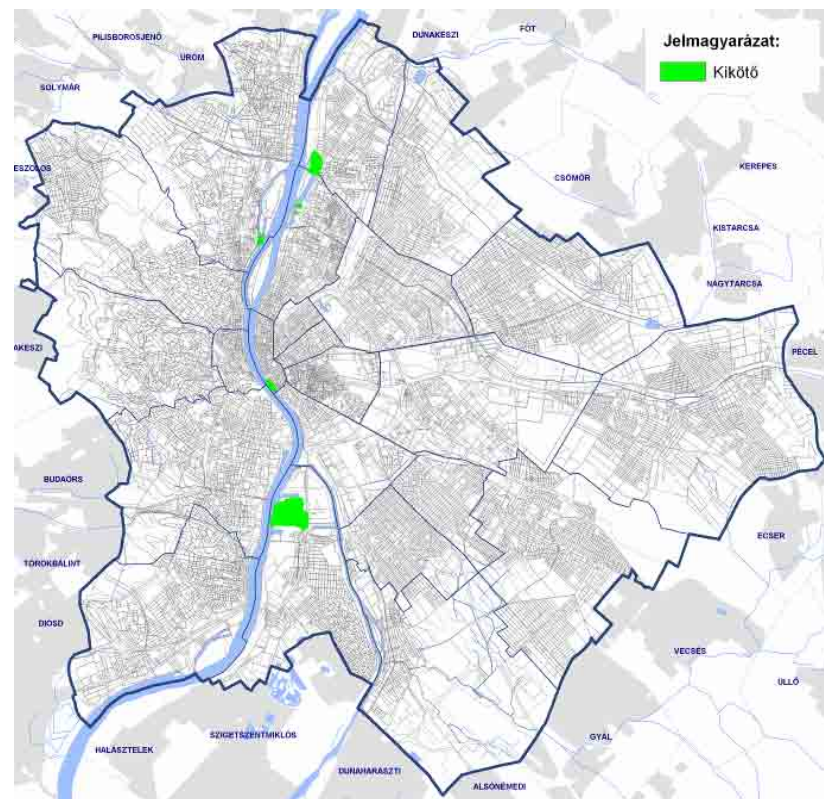




A légitölekedést szolgáló terület a fővárosban három helyszínén található. Területileg meghatározó nagysággal a Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér rendelkezik a város keleti határán. A két másik terület a Budaörsi és a Budakeszi repülőtér, melyek a város nyugati határán terülnek el.

**Kikötő**

8.-97. ábra: Kikötők elhelyezkedése

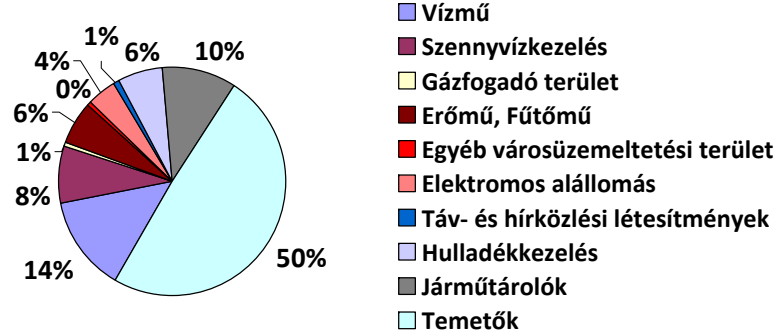


Vízi közlekedést szolgáló területek a főváros öt helyszínén találhatóak. Meghatározó méretű területtel a Csepeli kikötő rendelkezik a csepeli szigetcsúcson. További három kikötő található az Óbudai-sziget csúcsán, a Téli kikötő öblénél két helyen, és a belvárosi Duna parton a nemzetközi hajóállomásnál.

**8.5.2. Városüzemeltetési területek**

A közlekedési infrastruktúra területei mellett a város biztonságos üzemeltetéséhez szükséges funkciókat és az általuk elfoglalt területeket is vizsgáltuk.

8.-98. ábra: Városüzemeltetési területek megoszlása

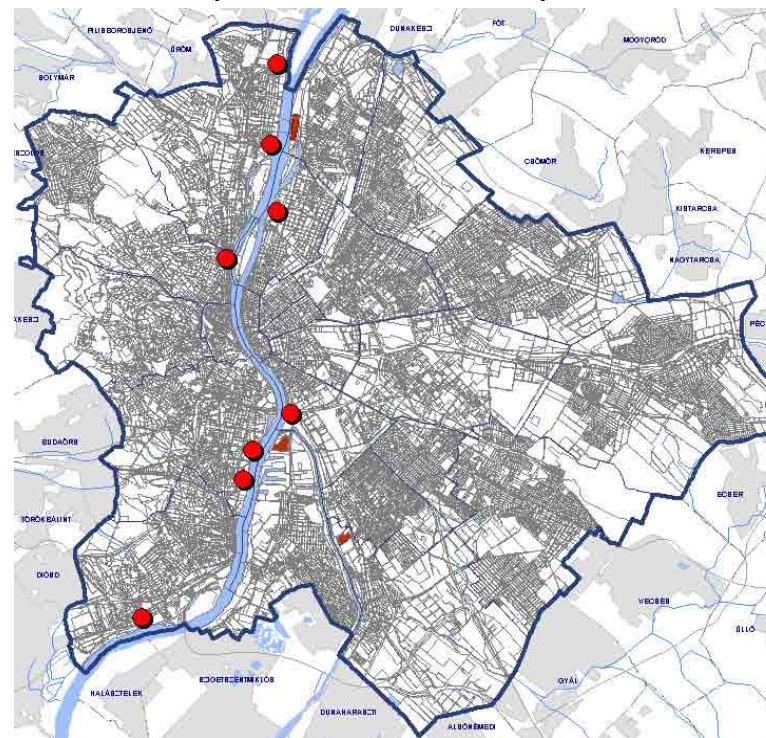


**Vízví területek**

A városon belül területileg eloszanak, azonban a rendszer elvét tekintve a város széleken találhatóak a vízbázisok, illetve a tisztítóművek (Észak-Pest, IV. kerület és Dél-Csepel), míg a város belső „magjában” vannak az egyes gépházak, illetve tározó medencék. Utóbbiak a Budai oldalon a morfológiai adottságok miatt jóval nagyobb számban fordulnak elő, mivel a nyomászónák átlagosan ~40 méter szintkülönbségek képesek lefedni.

**Szennyvízkezelés területei**

8.-99. ábra: Szennyvízkezelés területeinek elhelyezkedése



A szennyvízkezelés területi eloszlása jól szemléltethető, mivel a befogadóhoz, azaz a Dunához közel, az egyes hálózati végpontokon kaptak helyet. A szennyvíztisztítók Észak- és Dél Pesten, valamint a Csepeli szigetcsúcson találhatóak.

**Gázfogadó terület**

A területei elsősorban külterületeken találhatóak, ahol a gázellátáshoz tartozó gázátadó-, ill. gáznyomás-szabályzó állomások, illetve ahol a beérkező nagynyomású (63, 40 bar) gáz nyomása kerül csökkentésre nagy-közép-, közép- és kisnyomásra. A területen lévő berendezések védőtávolsága a területen kívülre is kiterjedhet.

**Erőmű, Fűtőmű terület**

A területen a fővárosban elsősorban a hőtermelő gázturbinák, gázkazánok és kiszolgáló berendezései kerültek elhelyezésre. Az elmúlt 20 évben a budapesti erőművekben jelentősen megnövekedett a villamos energiatermelés, amelynek létesítményei is itt találhatóak. A fűtőművek a hőközvetek közelében épültek ki, azonban a rekonstrukciójuk során a külső területeken lévő nagyobb kapacitású erőművekbe került át a hőtermelésük.

## BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

## Elektromos alállomás területe

A területek a város villamos energia terhelések súlypontja környezetében találhatóak, ahol az átalakításához szükséges transzformátor állomások létesültek, amelyek a külső területeken szabadtériek, a belvárosban jellemzően épületben vannak elhelyezve.

## Táv- és hírközlési létesítmények területei

Ezek a területek általában az jelentkező igények központjában találhatóak, ahol a táv- és hírközléshez tartozó telefonközpontok üzemelnek. A nagy mikrohullámú átjátszó állomások két területen épültek fel, az egyik a Széchenyi hegyen, a másik a Határ úti M3-as metrómegálló közelében.

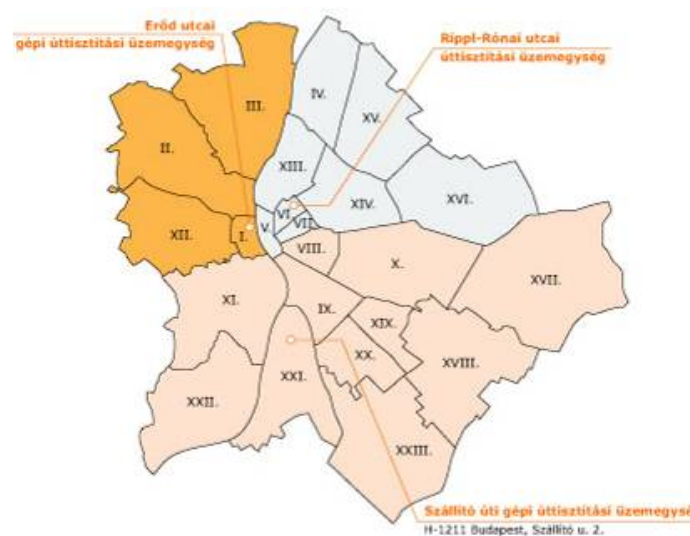
## Hulladékkezelés területei

A fővárosban keletkező szilárd hulladék kezelését, ártalmatlanítását több helyen, többféle technológiával végzik, illetve végezték. A keletkező hulladék ártalmatlanítási formái Budapesten: égetés, lerakás, komposztálás, bontott anyag feldolgozás, valamint szennyvíztisztítás és a kapcsolódó iszapkezelés.

Hulladéklerakó létesítmény 2005 óta nem üzemel a fővárosban, de több bezárt telep található, melyek egy része már rekultivált. A keletkező kommunális hulladék rákospalotai Hulladékhasznosító Műben kerül energetikai hasznosításra, illetve a városhatáron kívüli lerakókba szállítják. Budapesten és környékén jelenleg 16 hulladékgyűjtő udvar és négy veszélyeshulladék-kezelő létesítmény működik. A téma bővebb kifejtését lásd 12.8. fejezetben.

A hulladékgazdálkodással, köztisztasággal és közútfenntartással kapcsolatos szolgáltatásokat az FKF Zrt. végzi a város területén. A cég telephelyeinek elhelyezkedését lásd az alábbi ábrán.

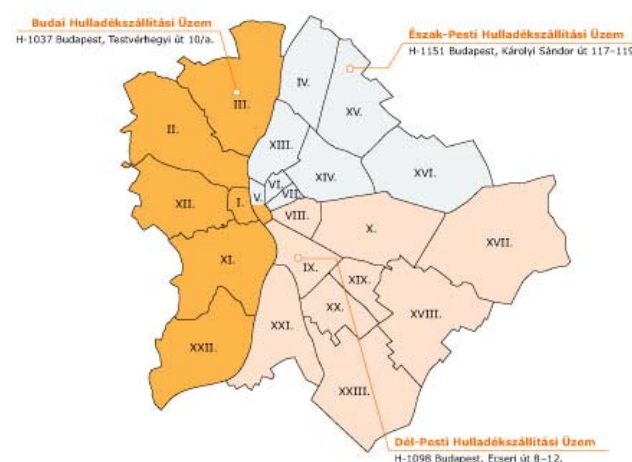
8.-100. ábra: FKF Zrt. kommunális üzemei



Forrás: www.fkk.hu

Az FKF Zrt. a hulladékszállítást három hulladékszállító üzemből bonyolítja le. Az üzemekben zajlik a célgépek javítása, műszaki karbantartása is.

8.-101. ábra: FKF Zrt. hulladékszállítási üzemei



Forrás: www.fkk.hu

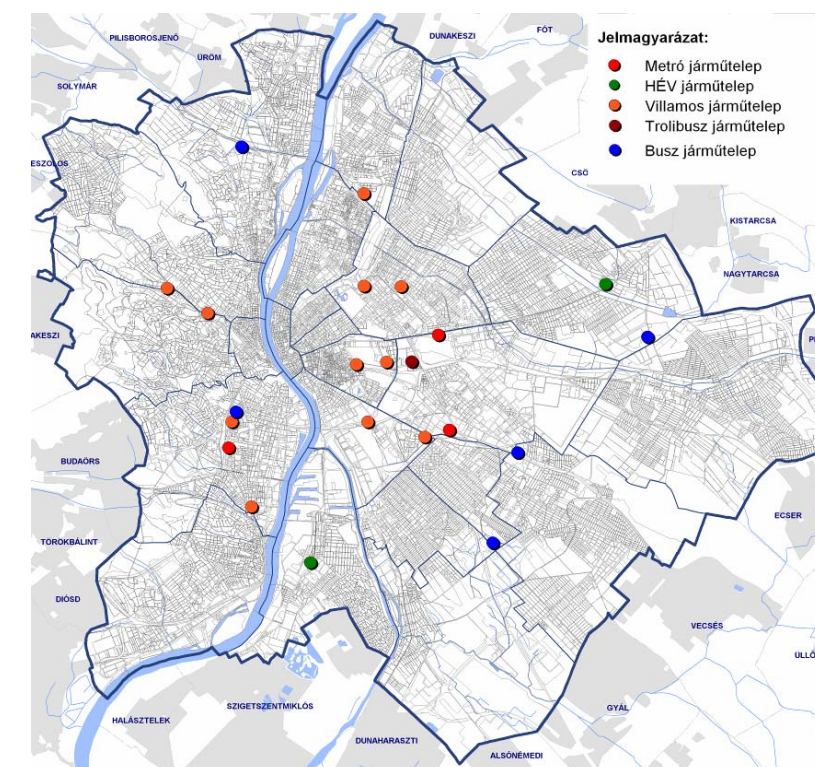
## Járműtárolók

A járműtárolók területei a városi tömegközlekedés járműparkjának elhelyezésére, javítására szolgáló, üzemágként elkülönülő területek.

A metró üzemág esetében minden vonal önálló jármű teleppel rendelkezik, mely a vonal egyik végállomásához kapcsolódva,

annak közvetlen környezetében van kialakítva. E területek közül a metró járműtelepek egyenként és együttesen is a legnagyobb méretűek.

8.-102. ábra: Járműtelepek elhelyezkedése



A HÉV üzemág esetében minden vonal egy, vagy két járműteleppel rendelkezik, melyek általában a végállomáson keresztül kapcsolódnak a vonalhoz. (A HÉV vonalak regionális közlekedési szerepkört töltenek be, a járműtelepeik nagyrészt Budapesten kívül találhatóak). Budapest közigazgatási területén két HÉV járműtelep található.

A villamos üzemág esetében 9 kis területű járműtelep biztosítja – a vonalaktól függetlenül – a hálózat igényeit. A remizek nagyobb részét a város középső területeire telepítették közel egy évszázada. A villamos üzemághoz tartozik a speciális járműparkkal rendelkező kisközponti (MFAV), és a Fogaskerekű vasút is, melyek 1-1 önálló járműteleppel rendelkeznek.

A trolibusz üzemágot egyetlen, a Hungária körút vonalában kialakított garázs szolgálja.

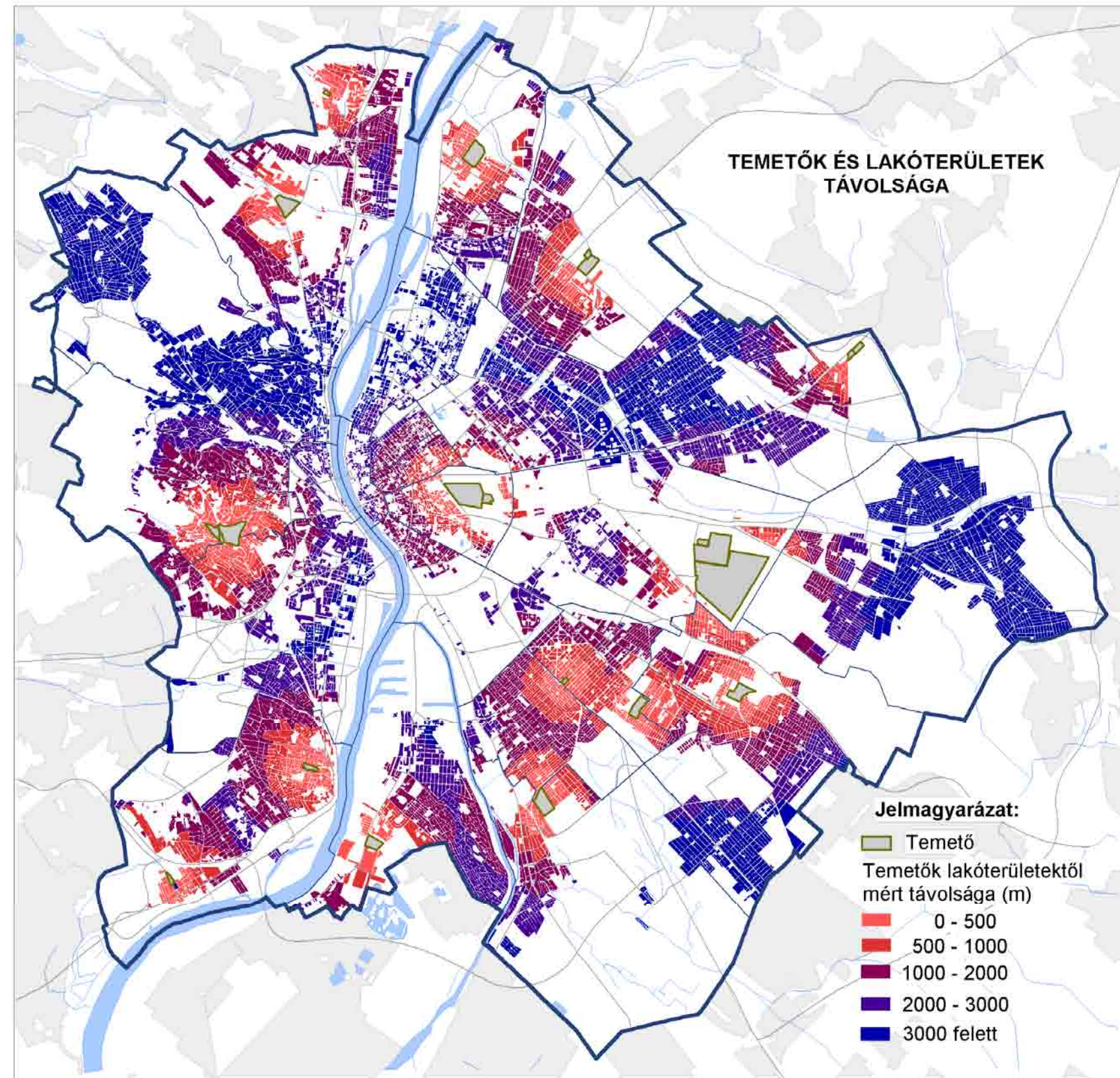
Az autóbussz üzemág négy közepes méretű buszgarázzsal és egy járműjavító telephellyel rendelkezik a város külső területein.

## Temetők

A temető összetett funkciójú terület, s nem lehet csak egy szemszögből kezelni. A kegyelet az ember bensőjéből fakadó – elsősorban – érzelem, a városüzemeltetés komplex munkálkodást igénylő tevékenység, a zöldfelületi rendszer pedig testi-lelki jólét elősegítését célzó eszköz. Az első nem számszerűsíthető és tervezhető, a másik két vonatkozás viszont kötelezettség és üzlet is egyben. Vizsgálni, elemezni ez utóbbiakat fogjuk az alábbiakban. A budapesti temetők közül a köztemetőket tekintjük elemzésünk tárgyának, mivel a felekezeti temetőkre a városnak sem kötelezettsége, sem ráhatása nincs, direkt módon. A főváros területén működő (illetve lezárt) hagyományos, vegyes temetési módú temetőkön kívül két csak urnatemető található és folyamatosan bővül az egyházi létesítményekben kapcsolt funkcióként az urnatemetők kínálata.

A városban két temető van különleges helyzetben. Az első a Nemzeti Sírkert, mely a város és a hon nagyjainak nyughelye és csak korlátozott mértékben vehető igénybe. A másik a XIX. századi várostervezés előrelátásának köszönhető Új köztemető, mely hosszú távra, szinte az egész város igényeit kielégítheti méretei folytán. E robusztus méret viszont üzemeltetési gondokat vet fel, kb. négy kisebb temető működhetne itt. Az átfogó tervezés léptéke és a helyi lakosság lelkivilága e téren egyébként kevésbé találkozik, a reális kereslet inkább a kisebb, s a lakókörnyezethez közelebbi temetők iránt van. Több kisebb temető fejlesztését tervezte már a város, de elsősorban anyagiak híján bővítések nem valósultak meg, pl. a Cinkotai temető esetében. Belső tartalékok aktiválásával pl. a Farkasréti temető szélesítette kínálatát. A budapesti hamvasztómű degradálódását követően a funkció kitelepült Csömör területére, s a hamvasztási igényeket itt elégítik ki. A működő temetők egy részében talaj-, talajvíz gondok merültek fel, így jelentős kapacitásbővítés ezekben nem várható. Ilyenek pl. a Rákospalotai, az Újpesti és a Pestszentlőrinci temető. A térbeli elhelyezkedést látva feltűnik, hogy a pesti városmag és a közép-budai rész, valamint a keleti városszélek látszólag ellátatlanok temetkezési lehetőséggel, de az adatok azt bizonyítják, hogy sírhely hiány nincs, a megközelíthetőség terén viszont erős egyenlenség tapasztalható.

8.-103. ábra: Temetők és lakóterületek távolsága



8.-104. ábra: A jelenlegi területhasználat és a TSZT összevetése

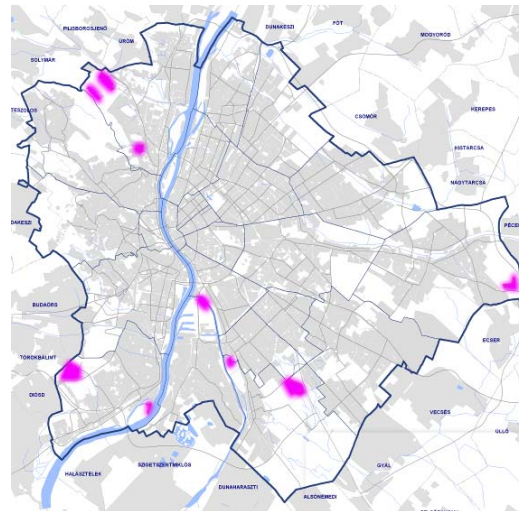
### 8.6. A TÉNYLEGES TERÜLETHASZNÁLAT ÉS A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÖSSZEVETÉSE

A tényleges területhasználat a főváros nagy részén megfelel a hatályos tervekben szereplő meghatározásoknak. A főváros feladatkörébe tartozik a TSZT és az FSZKT (a hozzá tartozó keretszabállyal). Az összehasonlítás szempontjából jelentős nehézséget okoz, hogy a két terv összhangja nem biztosított, mivel a TSZT 2005-ben történt elfogadását nem követte az FSZKT/BVKSZ módosítása (lsd. 3. fejezet).

A hatályos TSZT-ben 3750 ha olyan terület szerepel, ami ma még nem beépített, de beépítésre szánt.

A **hatályos TSZT** szerint tervezett területfelhasználás és a tényleges területhasználat közötti eltérés egyrészt természetes, mivel nem minden fejlesztésre jelölt terület épült be.

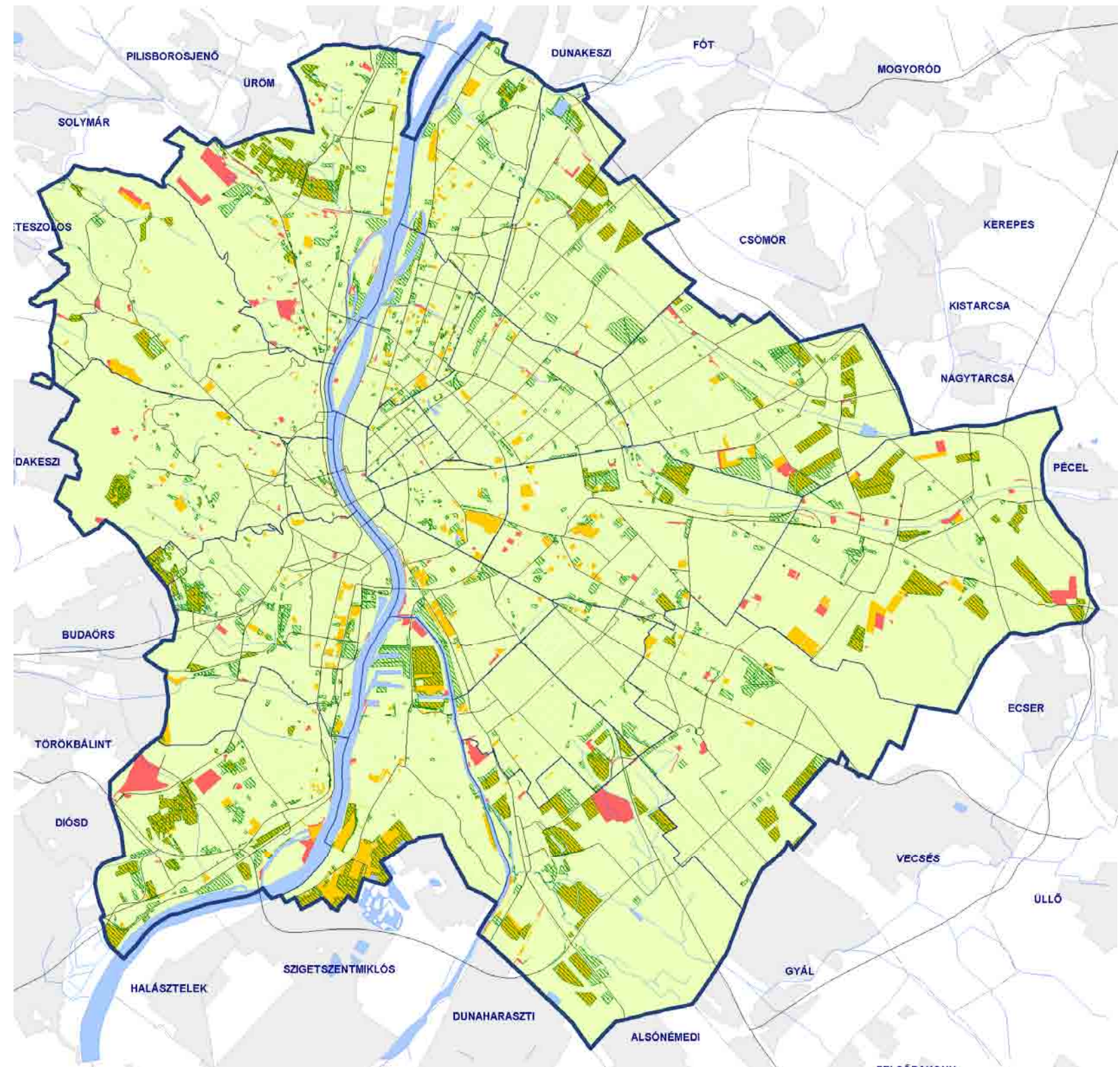
Megállapítható azonban, hogy a beépítésre nem szánt terület egy részén (600 ha) az ingatlanok beépítettek. A leginkább érintett térségeket a mellékelt ábra mutatja be.






A beépítésre szánt területeken is számos helyen eltérés tapasztalható, összesen 3100 ha területen. Az eltérések nagy része abból adódik, hogy a TSZT a távlati használati célt tartalmazza, és a területek funkcióváltása, átalakulása még nem történt meg.

A városfejlesztési koncepció szempontjából a későbbiekben meg kell fogalmazni ezekkel a területekkel kapcsolatosan is a fejlesztési célokat, és ha szükséges ez alapján lehet a településszerkezeti tervet módosítani.

A területek részletes kimutatását a mellékelt ábra tartalmazza. Az **FSZKT**-vel történő összevetés a terv avultsága, és a tervrendszer hierarchiája miatt nem szükséges.



	TSZT-ben beépítésre szánt, még nem felhasznált területek	3 750 ha
	TSZT-ben beépítésre nem szánt, jelenleg beépített, felhasznált területek	600 ha
	TSZT és jelenlegi használat eltérése a beépítésre szánt területeken	3 100 ha

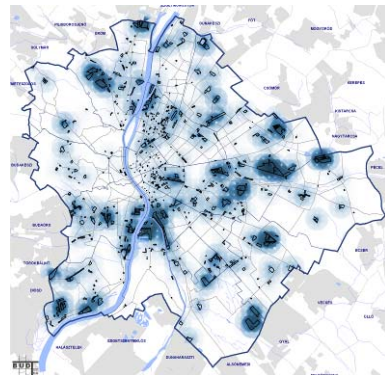
### 8.7. A FEJLESZTÉSRE ALKALMAS TERÜLETEK

A kompakt, de tagolt várostest megtartása, illetve kialakítása érdekében a koncepció készítése előtt számba kell venni azokat a területeket, amelyek különféle szempontokból fejlesztésre predesztináltak.

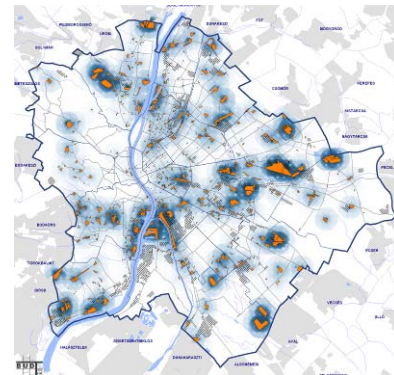
Megvizsgáltuk azokat a területeket, amelyek korábban funkcióval rendelkeztek, ma pedig **használaton kívüli**ek. Itt megkülönböztettük azokat a területeket, amelyeken ma is épületek találhatóak, és azokat, ahol elsősorban megkezdett beruházások miatt az épületek lebontásra kerültek, de a gazdasági válság következtében a fejlesztés nem indult el. Előbbiből 257 ha, utóbbiból 1790 ha terület van a városban, beépítésre szánt területen. Ezek a területek a jelenleg használaton kívüli barnamezős területek.

Vannak olyan beépítetlen, használaton kívüli területek is, amelyek korábban műszakilag nem kerültek igénybevételre, de biológiai értékük nincsen, terület-előkészítő vagy egyéb munkák okán. Ezek a területek nem minden esetben a beépítésre szánt területeken találhatóak, hanem pl. tervezett erdőterületeken.

Ezen területek nagyságrendje 2046 ha.



8.-X. ábra: Egy hektárra jutó használaton kívüli terület (m2), a használaton kívüli területhasználatra kódolt területek ábrázolásával (H',H2,H3).



8.-X. ábra: Egy hektárra jutó használaton kívüli terület (m2), a használaton kívüli területhasználatra kódolt területek ábrázolásával (H',H2,H3) a gazdasági területek együttes megjelenítésével.

Használaton kívül területek Budapest egész területén elszórtan találhatóak. Sűrűsödés ott tapasztalható, ahol a használaton kívüli területek nagyobb, egybefüggő egységet alkotnak (pl. Észak-Csepel, Dél-Buda, Gyál közeli területek, a XVI. kerület déli sarkán, Óbuda erdő menti nyugati felén. A

település történeti magjában a használaton kívülség leginkább foghíjtelkekben jelentkezik.

A használaton kívüli területek a gazdasági térségekkel szoros viszonyban vannak, területileg közel helyezkednek el, általában egymás szomszédságában. Kivétel ez alól a település történeti magja, ahol a gazdasági területek nem számottevőek.

A hatályos TSZT-ben 1650 ha **infrastruktúra fejlesztéshez kötött fejlesztési terület** szerepel, amely közül 2005 óta 245 ha belterületbe vonása és beépítésre szánt keretövezetbe sorolása megtörtént. Ezen területek fejlesztése minden esetben jelentős közmű- és közlekedési rendszer kiépítést igényel, és a város további szétterülését eredményezi.

Az **FSZKT alapján** van a város területén 3000 ha olyan terület, amely beépítésre szánt, de jelenleg még beépítetlen, tehát igen nagy a szabad kapacitással rendelkező területek aránya.

Ezeket felül vannak azok a területek, amelyek **belső tartalékkal** rendelkeznek, ún. alulhasznosított területek. Ez egyrészt azt jelenti, hogy a távlatban is megcélzott területhasználat mellett rendelkezhet további lehetőségekkel, de azt is, hogy a terület városszerkezeti elhelyezkedése miatt egy ahhoz jobban illeszkedő területhasználat lenne ésszerű. Utóbbiak sorába tartoznak például a nagy kiterjedésű vasúti pályaudvarok is.

Fejlesztési lehetőséget is rejlenek magukban a város különböző okok miatt **leromlott állapotú területei** is, de itt nem csak lehetőségről, hanem feladatról is kell beszélni. Ezeket a területeket a fővárosi IVS (Integrált Városfejlesztési Stratégia) mellett a kerületi IVS-ek is tartalmazzák.

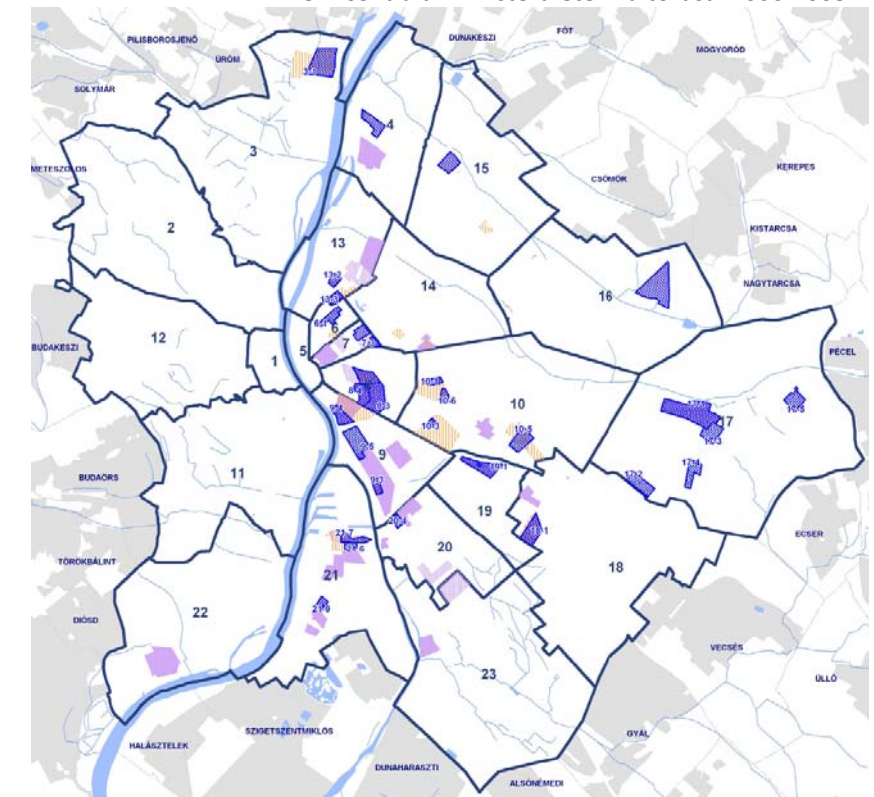
A koncepció a városon belüli leromlott állapotú területek vonatkozásában támaszkodni kíván arra a felhalmozott tudásbázisra is, mely az elmúlt több mint egy évtized városfejlesztési, városrehabilitációs, dokumentumaiban ölt testet, és amely egyre jobban összecsiszolódott az Európai Unió városmegújítási filozófiájával is. Ezek a társadalmi, gazdasági, lakókörnyezeti indikátorokon alapuló kijelölési módszerek, melyek a koncepciónál jóval mélyebb, kerületeken belüli, majdnem tömb szintű lehatárolásokat (például.: krízisterületek; IVS rehabilitációs akcióterületek) eredményeztek, meg tudják erősíteni a koncepció átfogó megállapításait. Elemzésük ezért hasznos.

#### ► Krízisterületek

A krízisterületeket a Főépítési Iroda adatszolgáltatása alapján dolgoztuk fel, támaszkodva a Gondozás című fejezetre is. A 2008-as területi lehatárolások összevethetőek voltak a 2006-os krízisterületekkel, illetve a 2006-ban még csak veszélyeztetett területekkel. Az összehasonlíthatóságot csorbította az a tény, hogy statisztikai adatok más rendszerben álltak rendelkezésre 2008-ban, de egyfajta fejlődési irányt mégis mutatnak. Sajnos 2008-nál frissebb krízisterületi felülvizsgálat nem áll rendelkezésre, pedig a leromlott területek helyzetének folyamatos monitoringja szükséges lenne.

A késsel jelölt számozott lehatárolások a 2008-as krízisterületek. Halvány és sötétebb lila szín különbözteti meg a 2006-os veszélyeztetett-, illetve krízisterületeket. A 2006-os veszélyeztetett területek közül 4 továbbra is érintett terület maradt, 3 terület „csúszott le” krízisterületi státuszba. Ugyanakkor egyes 2006-os krízisterületek 2008-ra teljesen kikerültek ebből a körből.

8.-105. ábra: Krízisterületek változásai 2006-2008



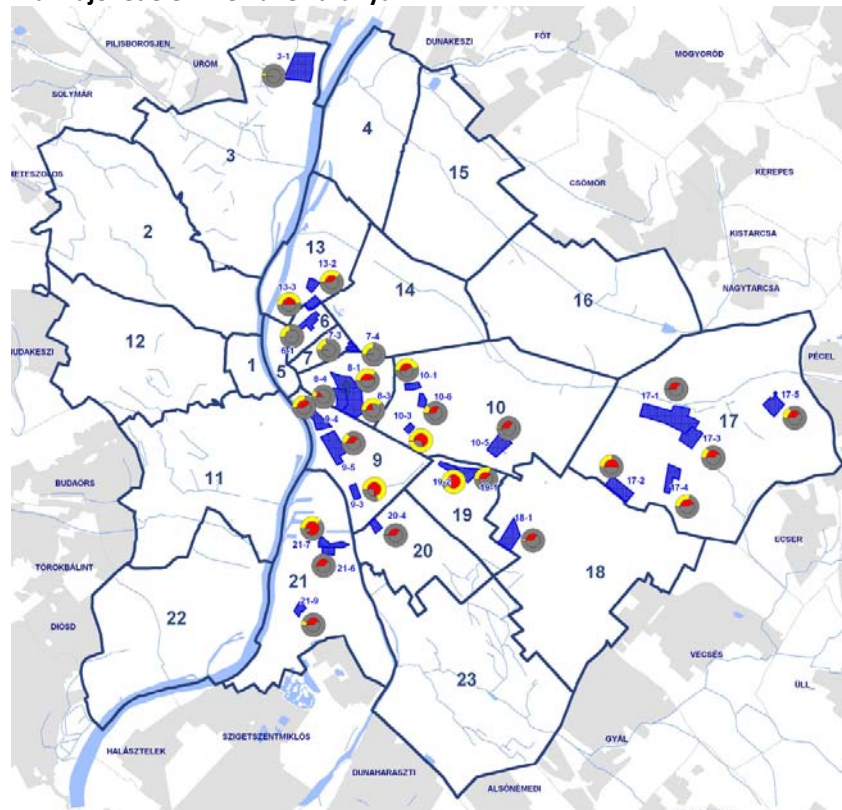
A krízisterületek elhelyezkedése alapján megállapítható, hogy a belső pesti kerületek a legérintettebbek, a szűken értelmezett 5. kerületi belváros körül többé-kevésbé összefüggő gyűrűt rajzolnak ki, melynek dél-keleti irányban, a

IX., X, XIX., XX. és XXI. kerületekben van egy plusz karéja. A külső pesti kerületekben egy-egy magányos inkább csak veszélyeztetett terület található, valamint a XVII. kerületben egy jelentősebb sűrűsödés. A budai oldalon 2008-ban már csak a békásmegyeri lakótelep keleti oldala került bele a krízisterületek körébe.

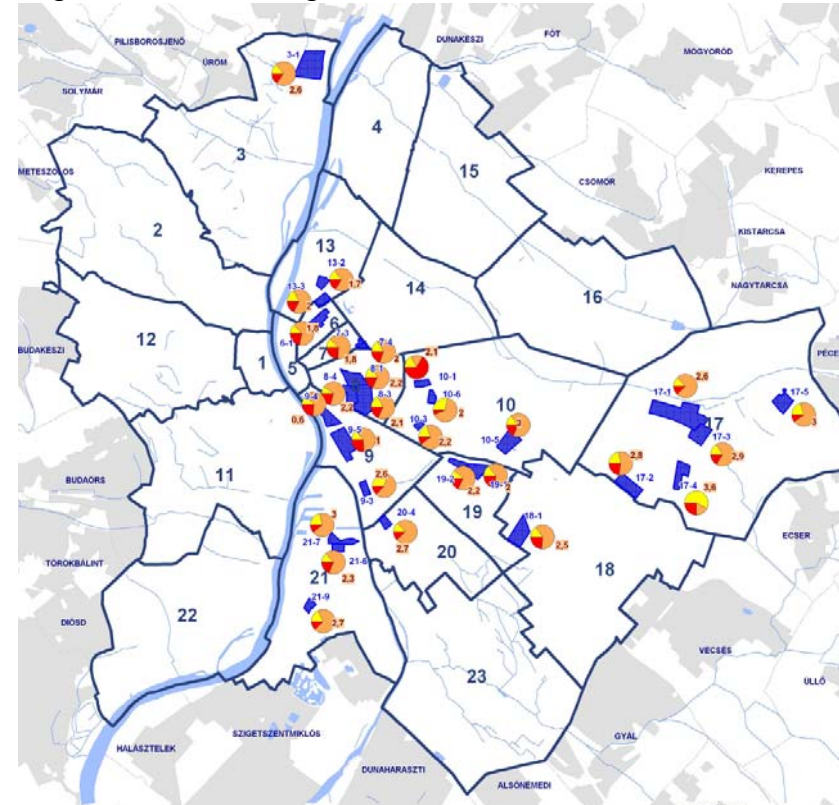
A térkép kiegészítésként sárga színnel ábrázolja a kerületi IVS-ek szociális rehabilitációval is érintett akcióterületeit (ezekről lásd később), melyek ráfednek a krízisterületekre, megerősítve a leromlott állapotú területek elhelyezkedését.

A 2008-as krízisterületek részletesebb demográfiai és szociális adatokkal is rendelkeznek, ezekből az alacsony komfortú lakások, a munkajövedelemmel nem rendelkezők, a laksűrűsége (fő/lakás) és a lakónépesség korosztály szerinti megoszlására készítettünk elemzést.

8.-106. ábra:2008-as krízisterületek – alacsony komfortú lakások és munkajövedelem nélküliek aránya



8.-107. ábra:2008-as krízisterületek – a lakónépesség korosztály szerinti megoszlása és a laksűrűség



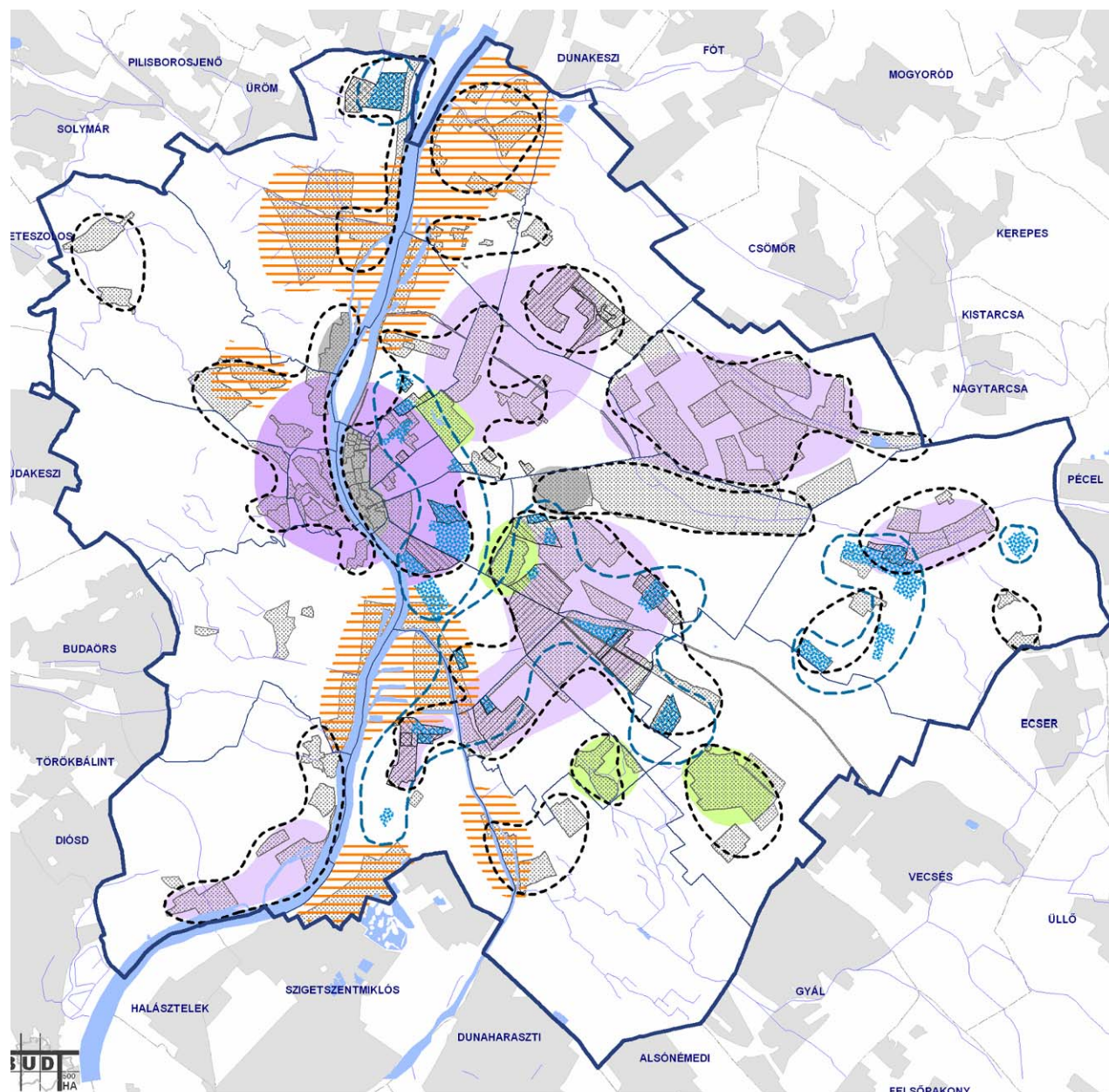
► Kerületi IVS-ek rehabilitációs akcióterületei

Az egyes kerületek integrált városfejlesztési stratégiáikban (IVS) a maguk által felállított prioritási sorrend alapján kijelölték fejlesztési akcióterületeiket, sok esetben nem függetlenül a fent bemutatott krízisterületektől. Az IVS akcióterületeket elemezve meghatározható, hogy melyek tartalmaznak valamilyen rehabilitációs elemet is például épületállomány-, közterület-, zöldterület-, vagy akár szociális típusú rehabilitációt.

A krízisterületként is definiált területeken általában komplex fejlesztési szándékot rögzítenek az akcióterületek, fekete kontúr jelzi a rehabilitációs elemek meglétét ferde sraffozás a szociális elem meglétét, illetve a panelrekonstrukciót. Az egyébként krízisterülettel nem érintett területeken a közterületi, a zöldterületi, illetve az épületállomány környezetével együtt történő fejlesztése a leggyakoribb. Új fejlesztési akcióterületek Duna-menti, illetve budai területeken találhatóak. Térséget érintő jellemzőiket a következő térkép mutatja be. A térképen jól láthatóak azok a térségek, amelyek különböző szempontok alapján a város olyan területei, melyek megújítása, rehabilitációja az eddigi tanulmányok és stratégiák alapján a jövőben szükségessé válik. A koncepció számára az az üzenete, hogy a kerületenként készített IVS elemzések helyenként térségi csoportosulásokat képeznek, ezáltal térségeket alkotnak, melyre a koncepcióban térségi szemléletű megoldást is találni kell.

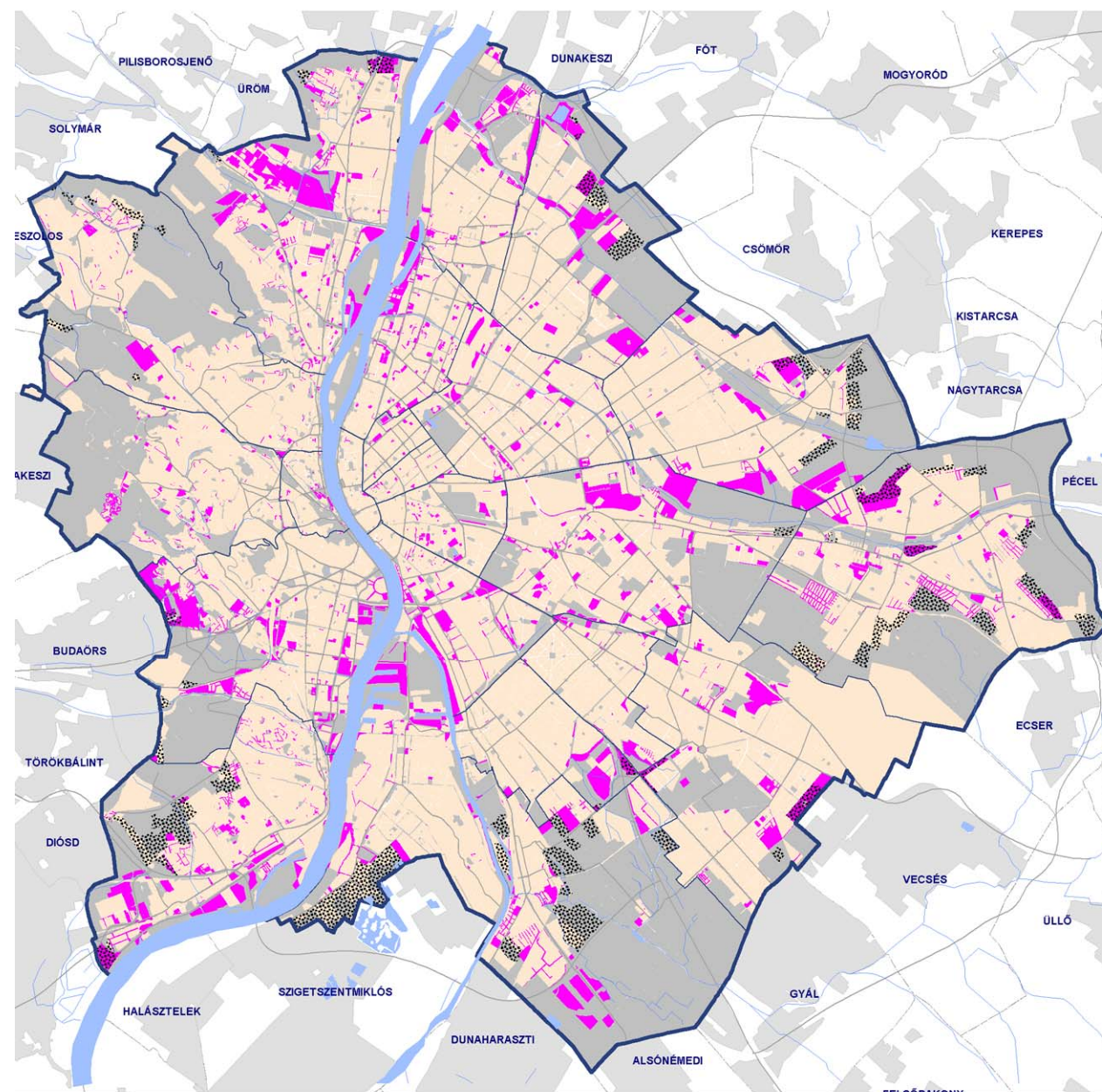
Fejlesztés alatt nem csak a beépítésre szánt területek fejlesztését kell érteni, hanem a zöldfelületek fejlesztési lehetőségeit is, ezért fel kell tárnunk a város életében az egyre fontosabbá váló, a klimatikus viszonyok javítására alkalmas **szabad területek**et. Itt a már említett használaton kívüli, nem beépített területek és a szabadterületi tartalékkal rendelkező területek mellett a jelenlegi mezőgazdasági területek is fontos szerephez juthatnak. Ma 2600 ha olyan mezőgazdasági terület van a városban, amelyet a TSZT erdőterületnek jelölt ki.

8.-108. ábra: IVS akcióterületek fejlesztési céljai



- Új fejlesztések
- Komplex fejlesztések
- Jelentős zöldfelületi rehabilitáció
- Elsősorban közterületi rehabilitáció
- A Belvárost körülvevő épületállomány rehabilitációja és komplex fejlesztések
- Rehabilitációval érintett területek
- 2008-as dokumentumban kijelölt krízisterületek
- Krízisterületek térsége
- Szociális rehabilitációval érintett akcióterület
- Panelrehabilitációval érintett akcióterület
- Kerületi IVS-ben kijelölt fejlesztési akcióterület

8.-109. ábra: hatályos fővárosi településrendezési eszközök szerint újonnan beépíthető területek



- Beépített területek
- Beépítetlen területek
- TSzT szerint infrastruktúra fejlesztéshez kötött fejlesztési területek 1 650 ha
- FSzKT szerint beépítésre szánt, jelenleg beépítetlen területek 3 000 ha