

# Településfejlesztési Konceptió

Budapest XXII. kerület, Budafok-Tétény



**Carpathia Tanácsadó Zrt**

**2015.02.08.**

## Tartalom

<b>1.</b>	<b>Bevezető és előzmények .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>A Településfejlesztési Konceptióról .....</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Jövőkép .....</b>	<b>5</b>
3.1.	Általános jövőkép.....	5
3.2.	Részletes jövőkép.....	7
3.2.1.	Társadalom .....	7
3.2.2.	Gazdaság .....	9
3.2.3.	Táj és természet.....	11
3.2.4.	Épített környezet .....	12
3.3.	Térségi szerep.....	13
<b>4.</b>	<b>Településfejlesztési elvek .....</b>	<b>14</b>
<b>5.</b>	<b>Célok .....</b>	<b>15</b>
5.1.	Átfogó fejlesztést szolgáló célok.....	15
5.1.1.	Budafok-Tétény, a főváros dél-nyugati kapuja.....	15
5.1.2.	Intelligens és fenntartható gazdaság.....	15
5.1.3.	Sokszínű, kompakt, optimálisan centralizált városszerkezet .....	15
5.1.4.	Pezsgő közösségi élet.....	15
5.2.	Tematikus részcélok .....	16
5.2.1.	Kezdeményező és kooperatív városfejlesztés .....	16
5.2.2.	Partnerség .....	17
5.2.3.	Kompakt város rugalmas lakásstruktúrával.....	18
5.2.4.	Intelligens gazdaságfejlesztés .....	19
5.2.5.	Intelligens közlekedésstruktúra.....	20
5.2.6.	A Dunával együtt élő város.....	21
5.2.7.	Gondozott város .....	22
5.2.8.	Nyitott és befogadó város .....	23
5.2.9.	Környezettudatos város .....	24
5.2.10.	Mozgó város.....	25
5.3.	Kapcsolatok .....	26
5.4.	Területi részcélok .....	27
5.4.1.	Területi egységek bemutatása .....	27
5.4.2.	Az egyes területi egységek fejlesztési alapelvei .....	29
<b>6.</b>	<b>Kiinduló adatok.....</b>	<b>34</b>
6.1.	Stratégiához szükséges adatok .....	34
6.2.	Javaslatok infrastrukturális, településszerkezeti változtatásokra.....	34
6.3.	Örökségvédelem .....	36

A Kerületi Településfejlesztési Konceptió az alábbi rendeletnek megfelelően készült:

A Kormány 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

A Kerületi Településfejlesztési Konceptió a már meglévő fejlesztési dokumentumokkal összhangban, azok felhasználásával jött létre. Az elkészítés során használt legfőbb források az alábbiak voltak:

- Budafok Tétény, Budapest XXII. Kerület Kerületi Településfejlesztési Konceptiója 2008
- Budafok Tétény, Budapest XXII. Kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat
- Budafok-Tétény Integrált Városfejlesztési Stratégiája, 2007-2013
- Budafok-Tétény Városmarketing Stratégia - Projekt Portfólió
- Budapest 2030 Hosszú Távú Városfejlesztési Konceptió
- Budapest Komplex Integrált Szennyvízelvezetése Projekt Környezetvédelmi Összefoglaló
- Budapest Városrehabilitációs Programjának felülvizsgálata és javaslat a Program továbbfejlesztésére 2001
- Budapest XXII. Kerület Budafok – Tétény Környezetvédelmi Program (2012-2017)

## 1. Bevezető és előzmények

Jelen dokumentum Budapest XXII. kerület, Budafok-Tétény 2008-ban elfogadott Kerületi Településfejlesztési Konceptiójának felülvizsgálata. Noha a korábbi dokumentum továbbra is releváns célokat tartalmaz, felülvizsgálata mégis időszerűvé vált, egyrészt monitoring szempontok miatt, másrészt a változó jogszabályi feltételeknek történő megfelelés szempontjából. A dokumentum felülvizsgálatának az is fontos motivációját adta, hogy 2013. évben elkészült és elfogadásra került Budapest Főváros Városfejlesztési Konceptiója, amely szükségessé teszi annak vizsgálatát, hogy Budapest részeként a kerület dokumentumai megfelelnek-e a városi törekvéseknek. A vizsgálat megállapította, hogy a kerület és a főváros céljai és érdekei is azonosak, és Budapest részeként Budafok-Tétény képes megtalálni helyét a főváros társadalmi, gazdasági, környezeti szövetében. Jelen dokumentum a 2008-ban készült és elfogadott kerületi településfejlesztési koncepció felülvizsgálataként az abban lefektetett elvek lényegi változtatása nélkül, és ezek hosszú távú továbbélését biztosítva, újfogalmazza és aktualizálja Budapest XXII. kerületének hosszú távú városfejlesztési elveit és céljait az aktuális körülményeknek megfelelően, bízva abban, hogy hosszú távon hatékonyan iránymutatóként szolgál majd a kerületi fejlesztéspolitika számára.

## 2. A Településfejlesztési Konceptióról

A kerületi városfejlesztési koncepció célja, hogy kijelölje azokat a fontos, hosszú távú fejlesztéspolitikai irányvonalakat, amelyek mentén a település stratégiáit, illetve fejlesztéspolitikai lépéseit a jövőben megteszi. A fejlesztéspolitikai döntések, mint ahogy a politikai döntések, és a döntések általánosságban akkor a leghatékonyabbak, és akkor érhetnek célt, ha azokat sakkjátszma-szerűen, a cél elérésének lehetőségeit, és az ahhoz megteendő lépéseket előre gondosan megtervezve, úgy tesszük meg, hogy azok átfogó, kiszámítható és koherens rendszerbe álljanak össze. A tudatos, racionális és felelősségteljes döntések a sikeresség előfeltételei, amelyek nem léteznek önmagukban, hanem minden esetben bonyolult rendszerbe állnak össze. A kerületi városfejlesztési koncepció célja az, hogy előre kijelölje ezt a rendszert, és fogódzóként szolgáljon a részletes stratégiák kidolgozásakor, illetve a legapróbb döntések meghozatalakor.

A városfejlesztési koncepció hosszú távra szól. A törvény a „hosszú táv” alatt 10 évet meghaladó időintervallumot ért, amely a magyar és nyugati politikai rendszerekben azt jelenti, hogy az ebben meghatározott irányelvek politikai ciklusokon ívelnek át. A demokratikus berendezkedésű országokban gyakran alakul ki a politikai váltogazdaság, ami alatt azt érthetjük, hogy a különböző választási ciklusokban különböző pártok rendelkeznek többséggel, és így különböző ideológiák és kényszerek mentén hozzák meg döntéseiket. Ez a fejlesztéspolitikai döntések hatékonysága ellen hat, amennyiben a fejlesztéspolitikai döntések ad hoc módon kerülnek meghozatalra, emiatt szükséges olyan minimumokat meghatározni, amelyben politikai helyzettől függetlenül egy adott területen – településen – lakók közös elhatározásból fontosnak tartanak elérni hosszú távon. Így elkerülhető, hogy az aktuális erőviszonyok határozzák meg egy település sorsát. A döntések politikai beágyazottsága mellett számos egyéb tényező is akad azonban, amely hosszú távon jelentősen változhat: változnak a pénzügyi lehetőségek, változik a gazdaság szerkezete, a társadalom összetétele, és változik a természeti környezet. A koncepciónak figyelembe kell vennie ezeket a változásokat, és fel kell készülni arra, hogy ezeket a lehetséges forgatókönyveket megfelelő módon lehessen kezelni. A fenti két kritérium – állandó értékek, illetve rugalmasság – egymásnak ellentmond, a koncepciónak célja az is, hogy ezt az ellentmondást sikerrel oldja fel. Ennél fogva az általános jövőkép, a lefektetett irányelvek és a meghatározott közös célok három dimenziójának egyensúlyát kell megteremteni. Minél alacsonyabb és kisebb szintre érve, minél részletesebb és fókuszáltabb célra koncentrálnunk, annál nagyobb szükség van a rugalmas szemléletre, úgy azonban, hogy ezzel egyidőben, a rugalmasság ne jelentse az általánosabb szinteknek való ellentmondást.

Jelen kerületi városfejlesztési koncepció a megalapozó vizsgálatok lezárulta után, a 314/2012 (XI.8.) kormányrendelet útmutatásait maximálisan figyelembe tartva, a Főváros „Budapest 2030” Városfejlesztési Koncepciójából kiindulva, az alábbiak szerint került kialakításra: A Koncepció első részében a jövőkép kerül meghatározásra, illetve általános és részletes (alrendszer szerinti: társadalom, gazdaság, természeti és épített környezet és területi funkció szerinti) kifejtésre. A második részben a jövőképből kiindulva, az általános célok kerülnek lefektetésre, amelyből a Koncepció harmadik részében 10 részletes cél kerül meghatározásra. A célok meghatározása után általános strukturális javaslatokat fogalmazunk meg, illetve – noha ez a készülő Városfejlesztési Stratégiában is kifejtésre kerül – egy lehetséges monitoring rendszer struktúráját vázoljuk.

### 3. Jövőkép

A kerületfejlesztési koncepcióban a jövőkép definíció szerint minden esetben olyan, a meglévő lehetőségeket és eszközöket figyelembe vevő elképzelés, amely a megvalósíthatóságot maximálisan szem előtt tartja és tekintettel van ennek akadályaira és korlátaira. Budafok-Tétény város jövőképe így a realitások talaján maradván mérlegeli a lehetőségeket és ennek megfelelően fogalmazza meg hosszú távú céljait. A Kerületfejlesztési Koncepció ugyanakkor figyelembe veszi a „Budapest 2030” program, a főváros hosszú távú városfejlesztési koncepciójában körvonalazott cselekvési terveket, és a jövőképét is ebből eredeztetve fogalmazza meg. A jövőre vonatkozó elképzelések általános ismertetés mellett a társadalmi, gazdasági, táji, természeti, valamint az épített környezetre vonatkozóan, szektorokra lebontva is bemutatásra kerülnek a Koncepció jelen fejezetében.

#### 3.1. Általános jövőkép

Budafok-Tétény helyzetét a térben Budapest peremkerületeként a nagyvárosi és a természeti környezet közötti átmeneti zónában betöltött pozíció határozza meg. A kerület arculatának jellegzetességét három tényező adja: a közlekedési folyosó, az ipari területek, valamint a fővárosi viszonylatban gazdag zöldfelületi ellátottság. A kerület jövőképe arra alapozható, hogy egyfelől e funkciók és jellegzetességek megtartásával és fejlesztésével, másfelől az ezek találkozásából származó konfliktusok mérséklésével hosszú távon fenntartható rendszerüket sikerüljön kialakítani, és tartós egyensúlyi állapotot elérni. Ennek érdekében a Koncepció hat fő irányt állapít meg:

1. Budafok-Tétény Budapest XXII. kerülete hosszútávon is legyen fenntartható fejlődésű település, amely táji, természeti, települési és társadalmi környezetével összhangban fejlődik, amelynek mai fejlesztése nem veszélyezteti a város hosszú távú érdekeit.
2. Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület legyen olyan település, amely mintegy 50-55 ezer ember - XXI. századi követelményeknek megfelelő életminőséget biztosító - otthona, amely minden polgára számára egyaránt biztosítja:
  - a. Az egészséges élet- és lakáskörülményeket. A nyugodt, csendes, kiegyensúlyozott, kényelmes, kisvárosi, kertvárosi életformát.
  - b. A megélhetést biztosító munkahely lehetőségét, illetve elérhetőségét.
  - c. A városi színvonalú integrált ellátás feltételeit.
  - d. Az egészség megőrzésének és helyreállításának feltételeit.
  - e. Az oktatás, nevelés és művelődés lehetőségét.
  - f. A szabadidő eltöltés, pihenés, rekreáció feltételeit és lehetőségét.
3. Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület – a kialakuló településszerkezeti keretei között – legyen korszerű és fejleszthető szerkezetű, történelmi városrészekkel és területfelhasználási egységekkel tagolt város, ahol az egyes építmények és létesítmények azon túl, hogy alkalmazkodnak a táji, és épített környezethez, a használati értékük mellett építészeti értéket is képviselnek, hozzájárulnak a települési környezet pozitív irányú formálásához.
4. Budafok-Tétény Budapest XXII. kerületében alakuljon ki olyan kisvárosi hangulatú, a kerület és városrészeinek történelmi hagyományait tükröző településközpont, alközpont, amely helyet biztosít a városi életforma többfunkciós igényeihez.

5. A sokirányú és magas színvonalú ellátás, szolgáltatás biztosítása, az ahhoz való hozzáférés esélyegyenlőségének biztosítása a kerületben. Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület erős és fejlődőképes helyi gazdasággal rendelkező település legyen, mely térségével együttműködve, a kölcsönös előnyök figyelembevételével fejlődik.
6. Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület térségi központi helyzetéből előnyt kovácsoló településsé váljon, amely funkciójában és karakterében is képes ellátni Budapest délnyugati kapujának szerepét, melynek alapelve az együttműködés a szomszédos kerületekkel és Pest megyei agglomerációs övezetben lévő településekkel.

Budapest XXII. kerület, Budafok-Tétény általános jövőképét összefoglalóan az alábbiak szerint fogalmazhatjuk meg.

*Élhető, emberközelí és befogadó kisvárosi környezet fenntartása, amely szervesen csatlakozik a főváros vérkeringésébe, helyben biztosítja a megélhetési feltételeket, ugyanakkor kihasználja földrajzi elhelyezkedéséből fakadó egyedülálló infrastruktúrális és turisztikai lehetőségeit, és természeti-társadalmi környezetével összhangban, fenntartható módon és intelligensen fejlődő gazdasággal rendelkezik.*



### 3.2. Részletes jövőkép

#### 3.2.1. Társadalom

A megalapozó vizsgálatok eredményei rámutattak, hogy a kerületben is érzékelhető az alacsony születésszámokhoz képest értelmezett magas halálozási ráta okozta össz-társadalmi demográfiai hatás: a csökkenő reprodukciós együttható, illetve az előregedő népesség. A mobilitási folyamatok azonban jóval nagyobbak a kerületben, mint azt a reprodukció alapján feltételezni lehet: a születésszámokat messze meghaladja a beköltözők száma, míg ugyanakkor közel ugyanekkora az elköltözők száma is. Budafok-Tétény társadalmi folyamataiban ugyanakkor érzékelhető egy javuló tendencia: az utóbbi években a kerület sikerrel volt képes lakosságszámát növelni a migrációs folyamatokon keresztül: az állandó (vagyis állandó lakóhely-változtatással járó) elvándorlások száma az elmúlt néhány esztendőben majd' negyedével csökkent, míg az állandó idevándorlások száma emelkedett, és ezzel 2012-re a negatív migrációs egyenleg pozitív irányban változott meg. A település jövőbeni társadalmi életének forgatókönyve alapján a lakosságszám további növelése kívánatos. Ehhez alapozni lehet a kertvárosias övezetbe be- vagy kiköltöző fiatal házaspárokat, családokat, időseket, munkavállalókat. Budafok-Tétény hosszú távú jövőképében ezért egy olyan társadalom képe bontakozik ki:

- **amely számára megfelelő minőségű és számú lakhatási lehetőség biztosított, a lakásstruktúrája differenciált és rugalmas.** Budafok-Tétény jövője csak úgy lehet fenntartható, ha lakásállománya biztosítja lakói számára a XXI. századi élethez szükséges életkörülményeket, ha a különféle társadalmi csoportok megtalálhatják aktuális életkörülményeiknek leginkább megfelelő lakókörülményeket, és ha a kapcsolódó szolgáltatásokat saját igényeiknek megfelelően alakíthatják. A rugalmasság kritériuma egyfelől szoros kapcsolatban áll a differenciáltsággal is, másfelől azt is jelenti, hogy képes az aktuális piaci igényekhez gyorsan és hatékonyan alkalmazkodni, jelentse ez az alkalmazkodás akár az igényelt tulajdonstruktúrát, a lakóingatlanok felszereltségét vagy környezeti jellemzőit. Hasonlóan fontos a rossz anyagi és életkörülmények között élő, vagy hátrányos helyzetű kerületi polgárok számára a megfelelő mennyiségű szociális lakás biztosítása, a munkaerőpiacra való mihamarabbi visszasegítésük céljából.
- **amely tagjai számára adott a lehetőség, hogy céljaiknak és képzettségüknek megfelelő álláshoz jussanak helyben, a gazdasági élet valamennyi területén.** Budafok-Tétény lakosainak egy jelentős hányada ingázik naponta belvárosi, Budapest belsőbb kerületeiben elhelyezkedő munkahelyeikre. Ez egyfelől a közlekedési konfliktusok mérséklését is magával vonja, fontos azonban, hogy egy megfelelő mennyiségű és megfelelően differenciált munkahelyekkel ellátott kerületi gazdasági környezettel a kifelé ingázók számát csökkenteni, a befelé ingázók számát pedig növelni lehessünk képesek.
- **amely számára biztosított a rekreációs lehetőségekhez való hozzáférés, és az egészséges lakókörnyezet és amely közösségbe kapcsolódik.** Budafok-Tétény egyik vonzereje a „kisváros a nagyvárosban” érzés, a békés, kisvárosias környezet jelenléte, illetve a gazdag zöldfelületek és az ehhez társuló, nagyvárosi viszonylatban alacsony beépítettség-arány, amely más kerületekhez képest nagyobb potenciált rejt magában a rekreációs tevékenységeket illetően. A tájvédelmi területek, a Duna és a zöldfelületek jelenléte számos, olyan kiaknázatlan, vagy részben kiaknázott erőforrás, amely jelentős vonzerő lehet az aktuális és potenciális városlakók számára. Az egészséges lakókörnyezet alapjognak számít, a megfelelő lépések megtételével pedig a kerület valódi rekreációs- és sportparadicsommá válhat. A „kisváros a nagyvárosban” azt is jelenti, hogy a város lakói szívesen vesznek részt és vállalnak feladatokat a város hétköznapi életében és aktív közösséget alkotnak. Budafok-Tétény legyen olyan város, ahol virágzik a civil élet



és amelynek lakói egy közösség tagjának érzik magukat.

- **amely számára mind a szociális, mind a közbiztonság biztosított, az életkörülmények javításának lehetőségei adottak.** A kerület csak úgy lehet képes lakóinak életminőségét emelni, vállalkozókat és családokat bevonítani, ha garantálja lakói biztonságát. Budafok-Tétény számára egy olyan társadalom képe bontakozik ki, ahol a békés és biztonságos hétköznapi minden helyi család öröme válik és kiszámíthatóvá, előre tervezhetővé válik minden lakó számára a jövő. A társadalomról gondolkozva a jövőképet illetően ugyanis kiemelten fontos, hogy a kerületi társadalom egésze mellett minden egyes kerületi polgár számára lehetőség legyen a saját életére vonatkozó racionális és reális jövőkép megalkotására és az ehhez vezető lépések megtételére az eszközök megválogatására. A stabilitás és kiszámíthatóság mindennek az első számú előfeltétele. A kerület az ismertté vált bűncselekmények számában szerencsés módon lemarad Bu-

dapest egészéhez képest. Ez nem jelenti, hogy további lépések megtételére a téren nincs szükség, ugyanakkor a közbiztonság további fejlesztése mellett a lecsúszás megakadályozása, a leszakadó rétegek megsegítése és a tartós fejlődés lehetőségeinek megteremtése a jövőkép további fontos elemei.

- **amely minden tagja az élet minden területén egyenlő esélyekkel indul céljai eléréséhez.** Budafok-Tétény nem képzelhető el anélkül, hogy lakói ne juthatnának hozzá minél teljesebb mértékben a város mindenkit megillető szolgáltatásaihoz. Olyan jövő felé kell haladni, amelyben valamennyi polgárnak adott a lehetőség, hogy használják a város és környezete által nyújtott javakat és gazdasági szolgáltatásokat, kiaknázzák a gazdaság által nyújtott lehetőségeket és részesüljenek valamennyi őket megillető humánszolgáltatás előnyeiből is. Fontos, hogy az ezekhez való hozzáféréshez mindenki számára adekvát eszközrendszer álljon rendelkezésre.

### 3.2.2. Gazdaság

A társadalmi jövőkép a gazdasággal szoros kapcsolatban áll. Nem elképzelhető növekvő és gyarapodó társadalom, megfelelő lakókörnyezet és rekreációs lehetőség, nem biztosítható a szociális- és közbiztonság és az esélyegyenlőség prosperáló és nyitott helyi gazdaság nélkül. A kerület gazdasági életére jellemző, hogy valamennyi szektor képviselteti magát – ideértve még az agrárszektor is – sokszínű és rugalmas munkahelyek biztosítottak, azonban a munkanélküliek budapesti viszonylatban értelmezett magasabb száma jelzi, hogy a jövőben e téren változásokra van szükség. A kerületet földrajzi elhelyezkedése és „kapu” funkciója alkalmassá teszi az ipari szektor fogadására, amely szektor gazdasági szereplők körében tekintett részarányának növelésére nagy tér áll rendelkezésre, és e tér földrajzi-fizikai értelemben is értelmezendő, amennyiben a jelentős nagyságú barnamezős területet tekintjük. Budafok-Tétény jövőképében olyan város él:

- **amely teret biztosít a gazdasági szereplők számára a megtelepedésre és a folyamatos innovációra.** Budapest kerületeként Budafok-Tétény Magyarország legfejlettebb városai közé tartozik, amely megmutatkozik jelentős tőkevonzó képességében, amelyhez hozzájárul a vállalkozások letelepedéséhez szükséges kedvező földrajzi adottságai: peremkerületi jellege, a kiváló, közlekedési helyzete Budapesttől kifelé történő irányban. Ez kedvező az ipari szektornak, és az ipar mellett – országos fontosságának és részarányának háttérbe szorulásával egyidejűleg – az előtérbe kerülő, szolgáltató szektorba történő beruházások számára. A kerületet érintő országos közlekedéshálózati fejlesztések hatására a kerület kereskedelmi, áruelosztó- és logisztikai szerepe növekedhet. A kerület jövőképében az ezekkel járó szellemi munkalehetőségek is, egyre növekvő arányban a kerületben telepednek le, a tovább bővülő fizikai munkalehetőségekkel párhuzamosan.
- **amely vonzó a külföldi befektetők és nagyberuházások számára.** Magyarország és Budapest számára is jelentős értéket termelő nagyberuházások, amelyek egy része külföldi anyavállalat leányvállalataként működnek, nagy potenciált jelentenek a gazdasági fejlődés szempontjából, és multiplikátorhatásukkal a gazdasági-társadalmi élet további területeire is pozitív hatást gyakorolnak. Úgy tudást, új termelési mechanizmusokat, új eljárásokat honosítanak meg, munkahelyeket teremtenek a munkavállaló korú lakosság számára, keresletet jelentenek a helyi vállalkozások termékeire, az önkormányzat szempontjából nem utolsó sorban pedig jelentős összegekkel gazdagíthatják a költségvetést. Budafok-Tétény legyen olyan hely, ahová a nagyvállalatok szívesen hoznak beruházásokat, ahol megtalálják a számukra fontos, magasan képzett és megbízható munkaerőt, a szükséges infrastrukturális feltételeket, és ahol a város megfelelő komfortot biztosít számukra további oktatási, kulturális, szabadidős és szociális szolgáltatásaival.
- **amely támogatja a helyi vállalkozásokat, kiemelt figyelmet szentel a kis- és közepes vállalkozásoknak.** A helyi kis- és közepes vállalkozások jelentik a város gazdaságának törzsét, nagy számuk miatt több munkahelyet teremtenek helyben, mint a nagyvállalatok, ők képesek a leg rugalmasabban alkalmazkodni úgy a változó globális gazdasági viszonyokhoz, mint a szintén folyamatosan változó helyi kereslethez, és a helyi beágyazottságuknak köszönhetően a város fejlesztésének potenciálisan legelkötelezettebb hívei. A prosperáló kis- és középvállalkozói réteg önmagában a város fejlődésének alapfeltétele és egyszersmind indikátora. Budafok-Tétény legyen olyan város, amely minden erejével támogatja az új vállalkozások létrejöttét és igyekszik kiszolgálni a meglévő kis- és közepes vállalkozásainak valamennyi igényét.
- **amely rugalmasan alkalmazkodik a folyamatosan változó gazdasági körülményekhez.** Egy település gazdasága csak akkor lehet erős, ha megfelel a legfontosabb szempontnak: a képességnek a folyamatos megújulásra. A gazdasági sikeres-

ség alappillére az innováció, amely nélkül nem elképzelhető intelligens és fenntartható növekedés. Budafok-Tétény legyen olyan város, amely ösztönzi a gazdasági tevékenységet a gazdasági élet valamennyi szektorában, amely ösztönzi a vállalkozások kutató-fejlesztő tevékenységét, amely

ösztönzi az új eljárások, termelési eszközök megismerését, a tanulást, és minden eszközével támogatja az innovatív ötletek megvalósulását és az új igények kiszolgálására vállalkozó gazdasági társaságok létrejöttét.

### 3.2.3. Táj és természet

Budafok-Tétényt egyedülálló természeti adottságai is kiemelik Budapest kerületei közül. Védelem alatt álló területei, a Duna közelsége, nagy zöld- és beépítetlen külterületei egyedülálló értéket képviselnek, amelyek megóvása első számú feladat. Az állapotmegőrzésen túl Budafok-Tétény táji és természeti adottságai jövőképehez hozzátartozik a barnamezős területek revitalizációja, az ember közelebb hozása a természethez, és fenntartható, tartós egyensúly kiépítése természet és gazdasági tevékenység között. A kerületben támogatni kell a zöldgazdaságot, a fenntartható gazdasági beruházásokat, a megújuló energiaforrások használatát és a környezetbarát közlekedési módokat. Budafok-Tétény jövőképében olyan város él:

- **amely védi és vigyázza egyedülálló természeti kincseit.** A védelem alatt álló területek fokozott védelme mellett egyre nagyobb figyelmet szentel az ökológiai folyosók és pufferzónák tisztaságára, továbbá a belterületeken is igyekszik a zöldfelületek arányának növelésére és állapotuk megőrzésére. A város belterületeit fásítások és parkosítások teszik zöldebbé, amelyek gondozására nagy energiákat fordít.
- **amely közel hozza a természetet polgáraihoz.** A rekreációs és sportlehetőségek számát növelve, a Duna-partot infrastrukturális beruházásokkal közelebb hozva lakókhöz, a kerületben a polgárok gyorsan és könnyedén megközelíthetik a zöldövezeti területeket, elérhetővé válik számukra kültéri szabadidős tevékenységek egész sora.
- **amely környezettudatos.** A város a jövőben fokozott figyelmet szentel a barnamezős területek revitalizációjára, a korszerű és újrahasznosító hulladékgazdálkodás révén és az illegális szemétkukák drasztikus felszámolásával csökkenti a szennyezett területek számát, korszerű szennyvízelvezető- és feldolgozó rendszer kiépítésében és fenntartásában való részvételével javítja és óvja a Duna természeti értékét és kincseit, a lakosság tájékoztatásával és felvilágosító kampányokkal igyekszik minél szélesebb körben környezettudatos szemléletet kialakítani. A város fokozottan ügyel a közlekedési útvonal létéből származó magas károsanyag-kibocsátási mértékek negatív hatásainak mérséklésére, a zaj- és por-szennyezés visszaszorítására.
- **amely ésszerű közlekedési rendszert használ.** Budafok-Tétény kapuszerepéből, földrajzi és táji adottságaiból kifolyólag fontos közlekedési útvonalak szelik át, ugyanakkor a belvárosi kerületektől való térbeli távolsága miatt időben is messze esik Budapest centrumától. A város a jövőben tovább csökkenti ezt az időben mérhető távolságát, hogy polgárai mobilitását növelve egyfelől javítsa a lakók életminőségét, másfelől lehetőséget adjon a gazdasági szereplők számára is a hatékony közlekedésre és szállítmányozásra. Budafok-Tétény logisztikai folyosóból logisztikai csomóponttá válik, egyre nagyobb figyelmet szentelve a környezettudatos kötött-pályás és vízi közlekedésre. A tömegközlekedési lehetőségek számának növelésével, elérhetőségük és közlekedési frekvenciájuk javításával becsatornázza polgárait Budapest vérkeringésébe. Magas minőségű, gyorsforgalmi közlekedésre és jól megközelíthető kerékpárutakkal és kapcsolódó szolgáltatások telepítések a szennyezésmentes közlekedési eszköz használatát is egyre nagyobb rétegek számára teszi elérhetővé.

### 3.2.4. Épített környezet

BudafoK-Tétény épített környezete az ipari létesítmények és a kertvárosi, kisvárosi jelleg különös kölcsönhatását tükrözik, a két világ egymást alakítja és ebből a feszültségből születik meg a kerület fejlődésének kulcsa, amelyre a fejlesztéspolitikának is figyelemmel kell lennie – mindkét arculat egyidejű, párhuzamos fejlesztése az kerületi egyensúly megőrzésének nélkülözhetetlen fontosságú eleme. BudafoK, Budatétény és Nagytétény egységének és egybefonódásának megőrzése mellett a városrészek eltérő arculatának megóvása is fontos érték a jövőre nézve. BudafoK-Tétény épített környezetére nézve fontos előrelépések történtek mind a köz-, mind a magánépületek terén az utóbbi években. A kerület jövőképében olyan város képe bontakozik ki, amely hosszú távon fenntartható egyensúlyba képes állítani a fejlődő budafoki „kisvárosi” belvárost, a kertes, családi házas övezeteket és a lakóparkokat a lakókörülmények és a lakossági életszínvonal emelése érdekében. BudafoK-Tétény jövőképében így olyan város él:

- **amely folyamatosan fejleszti, középületeit és központjait, saját tulajdonú ingatlanainak minőségét.** A kerület ingatlanai agorái esztétikusak és gondozottak, amely valamennyi polgárában azt az érzetet kelti, hogy a város jó gazdaként rendben tartja és óvja ingatlanait. Az intézmények környezete rendezett és tiszta, és a település tulajdonában álló területek minden szempontból megfelelnek a kor elvárásainak és a felhasználói igényeknek. Az ingatlanok bárki számára egyszerűen megközelíthetők, a használoknak egészséges, esztétikus és tiszta környezetet nyújtanak.
- **amely segítséget nyújt a magánlakások felújításában és változatos, igényeket követő lakóépületek kialakításában.** A településen elérhető ingatlanok maximálisan és rugalmasan követik a piaci trendeket és a kereslet igényeit, a megfelelően és környezetbarát módon közművesített lakóingatlanok elég széles spektrumban állnak rendelkezésre ahhoz, hogy bármely potenciális vagy aktuális lakó megtalálhassa a saját céljainak és életkörülményeinek megfelelő lakóingatlant. A magas színvonalú és biztonságos közszolgáltatások valamennyi polgár számára elérhetőek.
- **amely megőrzi a kisvárosi, illetve családi házas elővárosi hangulatot.** A város fekvéséből adódó hangulat megőrzése, a vonzó régi városmag megújítása, a festőiség, az inspiratív környezet azok az adottságok, melyek a város értékeit adják. A falusias, ritkán lakott város girbe-gurba utcáival vonzó az itt élők számára és új családokat vonzhatnak a településre. Fontos az építészeti értéket képviselő épületek megőrzése, meglevő értékek feltárása. A családi övezetes zónákban törekszik arra, hogy az arányaiban nagy területen elhelyezkedő, de alacsony népsűrűségű terület valamenyny pontjából elérhetővé váljanak a város szolgáltatásai, illetve támogatja az új városrészi alközpontok, agorák létrejöttét és fennmaradását megfelelő építészeti minőségben.
- **amely kerüli a szegregátumok kialakulását.** Noha a szegregáció társadalmi folyamat, szoros kapcsolatban áll az építészettel. Megfelelő építészeti intézkedésekkel, megfelelő építészeti beruházások indításával a város továbbra is megakadályozza, hogy a területileg eltérő részein élők egyenlőtlenül juthassanak hozzá a város szolgáltatásaihoz, lakásépítési és felújítási programokkal segíti a szociálisan rászorulókat a lakáshoz jutásban és elkerüli, hogy szociális lakások területileg koncentráltan kerüljenek megépítésre, illetve kiosztásra.

### 3.3. Térségi szerep

A XXII. kerület Budapest dél-nyugati kapuja. Budapest közigazgatási határán lévő elhelyezkedése miatt a kerületnek jelentős szerepe van az agglomerációs övezetben lévő települések és a főváros kapcsolatában. Az agglomerációs övezet településeinek bizonyos közép fokú ellátási feladatait a XXII. kerület látja el, egészíti ki, elsősorban a középiskolai ellátás terén. Vonzáskörzetéhez tartozik Érd, Diósd, Tárnok, Törökbálint és Százhalombatta. A vonzáskörzetben élők körében jelentős a kerületben működő gazdasági társaságok munkaerő felvevőképessége. Az agglomerációs övezetben lévő településekről „ingázók” jelentős része a kerületben vagy a kerületen keresztül utazva éri el munkahelyét. A szomszédos kerületekkel (elsősorban a XI. kerülettel és Csepellel) bizonyos ágazatokban oda-vissza ható kapcsolata alakult ki.

Budafo k-Tétény a jövőben olyan városként elképzelhető, amely ezt a kapu-szerepet minden területen sikerrel aknázza ki: kapcsolatot teremt Budapest és az agglomeráció között, teret biztosít ipari és szolgáltató vállalkozásoknak, személyi és tömegközlekedési lehetőségek biztosításával hatékonyan csatornázza be lakóit, dolgozóit és vendégeit Budapest vérkeringésébe, kapcsolatot teremt kül- és belterületek, természeti és városi funkciók között. A kerület központi szerepet tölt be Budapest közútjainak tehermentesítésében, és logisztikai folyosó helyett szárazföldi és vízi logisztikai csomóponttá válik. A kerület lehetőséget biztosít Budapesten kívülről, illetve a belvárosi területekről érkező lakók számára arra, hogy nyugodt, családi környezetben telepedhessenek le és ingázzanak munkahelyeikre, vagy éljenek dolgozzanak helyben. A kerület kiszolgálja a területét és közlekedési útvonalait csak áthaladásra használó forgalom valamennyi igényét is, illetve számukra hatékony, a környezetet legkevésbé terhelő és gyors áthaladást biztosít. Rendelkezésére álló szabadidő-eltöltésre és sportolásra alkalmas területeit az egész térség használatára bocsátja, és ilyen téren közösségi sportolásra alkalmas tereket hoz létre, tart fent és gondoz.

#### 4. Településfejlesztési elvek

A jövőkép felvázolása általánosságban és szektorok szerinti bontásban történt, annak érdekében, hogy ez a jövőkép megvalósuljon, részletesebb és apróbb lépések megtételére van szükség, a város életének valamennyi területén. Ezek az apróbb lépések azonban nem külön-külön, hanem egymással összefüggésben kezelhetők: valamennyi lépést összefog egy általános és részletes célrendszer, amelyek néhány, de a szemléletet alapjaiban meghatározó elvek strukturálódnak. Az Európai Unió tagállamainak városfejlesztésért felelős miniszterei az úgynevezett Toleói Nyilatkozatban 2010-ben kiemelten hangsúlyozzák annak a fontosságát, hogy a városfejlesztések csak integrált megközelítéssel elképzelhetők: egy olyan struktúrában, amelyben az egyes elemek szoros kapcsolatban állnak egymással és kölcsönösen befolyásolják egymás működését. Budafok-Tétény Településfejlesztési Konceptiója egységbe kívánja szervezni azokat a lépéseket, amelyek megtételét célul jelöli meg, ennek az egységnek pedig három olyan fő elv a megtestesítője, amelyre valamennyi lépés során együttesen figyelni szándékozik. Ezek az elvek:

##### **Élhetőség**

Valamennyi átfogó és rész cél középpontjában a városlakó polgár kell, hogy álljon. Olyan célok kitűzésére van szükség, amely elsősorban az aktuális és potenciális helyben lakók életminőségét javítja, legyen szó akár a közösségi életről, a társadalomról, gazdaságról, épített vagy természetes környezetről. A Településfejlesztési Konceptión belül csak olyan célok meghatározása elképzelhető, amely a kerületet élhető, emberközelű és emberközpontú településsé teszi.

##### **Fenntarthatóság**

Nem képzelhető el fejlődés, sem fejlesztés fenntarthatóság nélkül, hiszen az olyan lépések, amelyek fenntarthatósága nem biztosított, már rövid távon is hiábavaló erőfeszítésnek vehetők. Ezért kiemelten fontos szempont, hogy valamennyi átfogó és rész cél megfeleljen a fenntarthatóság elvének, hogy a döntések ne csak rövid, hanem tartós eredményekkel járhassanak valamennyi kerületben élő vagy itt megforduló ember számára a jelenben és az eljövendőben egyaránt.

##### **Befogadás**

A befogadó (inkluzív) fejlődés elve azt mondja ki, hogy valamennyi fejlesztéspolitikai lépés valamennyi polgárnak kell, hogy szóljon. Minden, a Konceptióban megfogalmazott cél, legyen az átfogó vagy rész cél, valamennyi, a kerületben élő vagy itt megforduló embert egyenlőképp kell, hogy szolgáljon, egyenlő esélyeket kell, hogy biztosítson mindenki számára arra, hogy az előnyös következményeiből részesüljön, és meg kell, hogy előzze a kirekesztés és kirekesztettség valamennyi formáját.



## 5. Célok

### 5.1. Átfogó fejlesztést szolgáló célok

#### 5.1.1. Budafok-Tétény, a főváros dél-nyugati kapuja

Budafok-Tétény célja, hogy megerősítse dél-nyugati kapuszerepét Budapesten belül, sikerrel teremtsen kapcsolatot a belvárosi kerületek és az agglomeráció között. Cél, hogy olyan kerületté váljon Budapestnek, ahol magas szinten érvényesülnek azok az infrastrukturális lehetőségek gazdaságpolitikai és társadalmi elvek, amelyek alkalmassá teszik a kerületet arra, hogy ennek a funkciókörnek maximálisan megfeleljen.

#### 5.1.2. Intelligens és fenntartható gazdaság

Budafok-Tétény célja, hogy szoros partnerségi kapcsolatba kövacsolja a gazdasági életet meghatározó szereplőket: munkaadókat, munkavállalókat, a civil társadalmat, valamint a gazdaság- és fejlesztéspolitikai döntéshozókat. A partnerség meghatározó hozzájárulást jelent mindazokhoz a tényezőkhöz, amely segítségünkre lehetnek a gazdasági döntések hosszú távú továbbélésében. További cél, hogy a gazdasági termelés mind nagyobb arányban támaszkodjon hosszú távon fenntartható, megújuló energiaforrásokra, és csökkentse a gazdasági termelő szektor ökológiai lábnyomát. A gazdaság mindemellett nem elképzelhető a fokozott K+F tevékenység és innováció nélkül. Ahhoz, hogy a gazdaság szereplői hatékonyan és rugalmasan legyenek képesek alkalmazkodni a változó globális és országos gazdasági környezethez, magasan képzett kutatók és fejlesztők folyamatos munkájára van szükség, a munkavállalók továbbképzésével és a számukra történő fejlődési lehetőségek biztosításával a munkaerőpiac is magasabb hozzáadott értéket képes előállítani és együttesen rugalmassá teszi a kerület gazdaságát.

#### 5.1.3. Sokszínű, kompakt, optimálisan centralizált városszerkezet

Olyan településszerkezet kialakítása a cél, amelyben könnyen és hatékonyan elérhetők a város szolgáltatásai, a településrészek saját arculattal, önmagukban működőképes és multifunkcionális alközpontokkal rendelkeznek, de szoros és sűrű kapcsolathálózati rendszerbe szerveződnek és egységet alkotnak. Az alközpontok kialakításánál fontos szempont, hogy területileg koncentrált helyen megtalálhatóak legyenek azok a szolgáltatások, amelyek a területi szerveződés adott szintjén fontosak. Budafok-Tétény célja, hogy olyan városszerkezetet alakítson ki, amely helyben teszi lehetővé valamennyi polgára számára, hogy hétköznapi ügyeit minél teljesebb mértékben intézhesse a kerületen belül, valamennyi városrész a helyben szükséges szolgáltatások teljes skáláját biztosítani tudja lakóinak, és az optimális közlekedésszervezéssel hatékony és gyors megközelíthetőséget biztosítson a szolgáltatások irányába a kerületen belül és kifelé is: a főváros és az agglomerációs települések irányába.

#### 5.1.4. Pezsgő közösségi élet

Budafok-Tétény célja, hogy társadalma életminőségét javítsa. Nagy szükség van arra, hogy a kerület megőrizze jelenlévő népességét, javítsa a fiatalok és idősek arányának egyensúlyát és lehetőség szerint újabb lakókat csábítson a kerületbe. Mindezt az esélyegyenlőség minél teljesebb garantálásával a városi élet valamennyi területén – megelőzve a szegregátumok kialakulását, és biztosítva mindenki számára a városi szolgáltatásokhoz való hozzáférést. Fontos, hogy a közszolgáltatások magas minőségben és teljes spektrumban álljanak helyben is rendelkezésre, lehetővé téve valamennyi társadalmi csoport minden igényének maximális kiszolgálását helyben. A társadalom életminőségét azonban az javíthatja leginkább, ha sikerül a kerület társadalmát közösségbe kövacsolni, támogatva a civil szervezetek, egyházak és más, a politikai-gazdasági életen túlmutató csoportosulások közösség-szervező, identitásteremtő, a város érdekében tenni akaró munkáját.

## 5.2. Tematikus részcélok

### 5.2.1. Kezdeményező és kooperatív városfejlesztés

#### Cél ismertetése

A konkrét városfejlesztési célok meghatározásakor városvezetés és a város lakói együttműködve, közös gondolkozási folyamat eredményeként hoznak döntést. A város vezetése ebben a folyamatban olyan koordinátorként lép fel, amely kezdeményezi ezt a párbeszéd-folyamatot, biztosítja hozzá a működési eszközöket és infrastruktúrát, valamint követi, és vezényli a folyamatot. A városfejlesztési célok eléréséhez aktívan együttműködik a fővárosi és országos szervezetekkel, partnertelepülésekkel és hatékony pályázatmonitor-rendszert épít ki.

#### Cél indoklása

Budapest Főváros fejlesztési koncepciójában kijelenti, hogy „a városfejlesztési stratégia megvalósításának feltétele, azaz a megvalósítás keretein belül a Fővárosi Önkormányzat akkor lehet kezdeményező, ha a fejlesztési forrásképzés és forrásfelhasználás fenntartható pályán mozog, és ha ezt megfelelő stratégiai szervezeti-, és ezzel összefüggő pénzügyi intézményrendszer biztosítja”. Hozzáteszi, hogy „a következő években a városfejlesztésre fordítható források nagyobb része uniós támogatásokból adódik, tehát ennek az időszaknak minden szempontból olyan alépítmény létrehozását kell szolgálnia, amire a város hosszabb távon biztonsággal építhet”. A fővárosi koncepció lényege, hogy a kerületek a fővárossal együtt, partneri viszonyban és hatékonyan tudjanak együttesen dolgozni az itt említett források felhasználása érdekében. Ehhez Budafok-Tétényben is meg kell erősíteni a Városfejlesztési Bizottságot, amelynek aktív kapcsolatban kell állnia a Fővárosi Önkormányzattal, folyamatosan figyelemmel kell követnie a pályázati rendszert és változásait, valamint a lakossággal partneri viszonyban koordinálnia a kerületi fejlesztéspolitikát, az egyéb önkormányzati szervekkel is szoros együttműködésben.

A fentiek mellett égető szükség van a helyi lakosság bevonására a fejlesztéspolitikai döntések során. A fejlesztéspolitikában a városnak hosszú időre előre kell terveznie: nem csak az fontos, hogy az önkéntes munkát minél népszerűvé téve, felálljanak azok a fórumok, amelyek lehetőséget adnak a párbeszédre és az alulról jövő kezdeményezésekre, hanem az is fontos, hogy ezek a fórumok hosszú távon fennmaradjanak. Az érdeklődés hosszú távú fenntartásához nélkülözhetetlen szükség van arra, hogy az önkéntesek ténylegesen is szóhoz jussanak, és befolyást gyakorolhassanak a közösség jövőjének alakításában. Az önkormányzat részéről ez megvalósulhat a fejlesztést illető, és a város életében más szempontból fontos döntésekbe való bevonás minél szélesebbé tételében, illetve a közösség életének jobbá tételén fáradozók szimbolikus elismerésében. A döntésekbe történő bevonás több szinten történhet különböző típusú döntések kapcsán, amely az önkormányzat részéről jelentős mértékű nyitottságot feltételez. Általánosságban érdemes a bevonást esetenként mérlegelve a lehető legszélesebb körben és a lehető legmélyebben értelmezni.

#### Feladatok

- A fővárossal szorosan együttműködő, a pályázati lehetőségeket monitorozó és felügyelő, az önkormányzati szervekkel és a civil társadalommal aktív párbeszédet folytató önkormányzati szervezeti egység kialakítása a meglévő szervezeti struktúrára alapozva
- A városi lakossággal, egyházakkal, helyi és budapesti gazdasági társaságokkal, valamint helyi civil szervezetekkel a városfejlesztés egyes lépéseinek irányvonalairól folytatandó aktív, folyamatos és lényegi párbeszéd infrastrukturális és intézményi keretrendszerének megalkotása.

### 5.2.2. Partnerség

#### Cél ismertetése

A városfejlesztési döntések során Budafok-Téténynak együttműködnie kell más településekkel, kerületekkel és döntéshozatali szintekkel. Ez alatt három területet értünk: együttműködés a kerületet övező közelebbi és távolabbi agglomerációs városokkal, Budapest fővárossal és fővárosi, állami gazdasági szervezetekkel, valamint Budapest többi kerületével.

#### Cél indoklása

Budapest városfejlesztési koncepciója kiemeli annak a fontosságát, hogy ez az együttműködés és a közös tervezés kiterjesztésre kerüljön kiemelten „a térsztruktúra közös érdekű fejlesztésének tervezésére, a térségi gazdaság fejlesztésére, a térségi zöldövezet kialakítására és a közlekedés térségileg összehangolt fejlesztésének tervezésére”. Budapest és térsége egyre növeli súlyát az ország gazdasági életében, amely országos szintű egyenlőtlenségekhez vezethet. Az ország egyetlen, a konvergencia-régió besorolásba nem kerülő régiója számára ugyanakkor kevesebb, az Európai Unió közös költségvetéséből származó fejlesztési forrás érkezik. Ebből adódóan, a fővárosnak és régiójának szoros együttműködésben kell dolgoznia, a lehetőségek minél teljesebb körű kihasználása érdekében.

Közép-Magyarország, mint régió, illetve szűkebb vonzáskörzete az utóbbi időszakban egyre összeköttetettebbé válik, ami megnyilvánul a jóval nagyobb volumenű, kerület- és településhatárokat átlépő, és oda-vissza értelmezhető mobilitásban, amely mobilitás célját tekintve ugyanakkor jóval sokszínűbb,

mint korábban. Amint azt a fővárosi koncepció is kiemeli: „a fővárosi lakosok egy része (...) illetve egyes gazdasági társaságok kitelepültek a városkörnyékre. (...) A folyamat a határvonalakat elmosta, a városhatár csak közigazgatási szempontból jelent választóvonalat. Ezért a térség egészére vonatkozó fejlesztési irányok és célok is összehangolt meghatározást kívánnak”. Budafok-Tétény számára, mint egy, az „elmosódó határvonalon” fekvő kerület számára, különösen fontos céllá válik, hogy az említett, fővárosi szempontból is kiemelkedő kapcsolatépítési folyamatának egyik fő motorja legyen.

#### Feladatok

- Az érintett szomszédos agglomerációs településekkel való közös cselekvés kezdeményezése és a közös projektmunkák koordinációja a már meglévő jó viszonyok felhasználásával és elmélyítésével.
- Együttműködés Budapest Fővárossal, a fővárosi és állami közlekedési cégekkel a közlekedési infrastrukturális fejlesztések megvalósítása során, illetve önálló közlekedési infrastrukturális fejlesztések kezdeményezése (például a kerékpáros közlekedésre, vagy P+R parkolók további telepítésére és szolgáltatásbővítésére vonatkozóan)
- Kapcsolatfelvétel és közös cselekvések kezdeményezése; a már elkezdett projektek során az együttműködés elmélyítése a környező kerületekkel, elsősorban a kivittelezésre kerülő infrastrukturális és egyéb fejlesztések kapcsán.

### 5.2.3. Kompakt város rugalmas lakásstruktúrával

#### Cél ismertetése

A városközpontot és alközpontokat differenciált, különféle igazgatási, kereskedelmi, szolgáltatási és szabadidő eltöltési funkciókkal városias építészeti karakterű közösségi területté szükséges tenni. Ehhez kapcsolódó cél a központ és alközpontok, illetve az azokhoz közvetlenül kapcsolódó területek határainak és rendeltetéseinek definiálása, élnékíteni kell a közöttük lévő kapcsolatokat és könnyen elérhetővé tenni a település bármely pontjáról. A lakáspolitikában minőségi növekedés elérése a cél.

#### Cél indoklása

A fővárost övezően kialakuló kertvárosi zónához kapcsolódóan egy teljes körű kisvárosi szolgáltatásokat és nyugodt, egyre egészségesebb lakófeltételeket egyaránt nyújtó kertváros kialakítása, amely térségi központként is működik. Kettős célt kell követni: egyfelől megerősíteni a városi központot és alközpontokat úgy, hogy a fontos szolgáltatások valamennyi helyen elérhetővé váljanak és növelni kell a városcentrumban található szolgáltatások körét. Másfelől tekintettel kell lenni arra, hogy a kertvárosias településrészek beépítettsége ne növekedjék, és a város ne terjeszkedjen horizontális értelemben a beépítetlen zöldfelületek kárára. A horizontális terjeszkedésnek a kihasználatlan barnamezős területek felhasználása a kívánatos.

A területfelhasználási egységek meghatározásánál törekedni kell az „egységesebb” felhasználás biztosítására. Lakóterületeken a más rendeltetésű egységekben végezhető tevékenységet (kereskedelem, szolgáltatás, gazdaság, kisipar) a környezeti terhek alapján korlátozni, illetve a lakóterületektől elkülönített városszerkezeti egységekbe kell „telepíteni”. Az alközpontok egységbe kovácsolása és Budapest életébe történő becsatornázása hasonlóan fontos kritérium. A közlekedési létesít-

mények nyomvonalaiával szétszakított városrészek szerves összekapcsolása, a városi közlekedés zavartalan működését biztosító közlekedési forgalmi- és gyűjtőúthálózat kialakítása épp ezért fontos kritérium a kompakt város megvalósításához. A lakóterületekkel kapcsolatban, azok beépülésével, a lakónépesség növekedésével egyidejűleg gondoskodni kell az alapfokú ellátást biztosító intézmények kialakításáról is, a mennyiségi fejlődést, a lakóterületi bővülést alá kell rendelni az intézményfejlesztés ütemezett lehetőségeinek. A meglévő lakóterületi beépítésének jellegét megőrizve úgy kell fejleszteni, hogy a lakóterületeken a beépítés sűrűsége ne növekedjen. A közterületeken és a magánterületeken elő kell segíteni a zöldfelületek biológiai aktivitásának növelését, a helyi építészeti karaktert erősítő megjelenését.

#### Feladatok

- A városi centrum és alközpontok területén elhelyezkedő szolgáltatási funkciók folyamatos monitorozása, betöltetlen funkciók meghatározása
- A betöltetlen funkciók ellátásának elősegítése
- A lakóterületek bővítésének minőségi megközelítése, a rossz állapotú és barnamezős területen elhelyezkedő ingatlanok felújításának előnyben részesítése az új területek beépítése ellenében.
- Közúti, kerékpáros és gyalogos közlekedés lehetőségeinek fejlesztése és optimalizálása, alközpontok közötti új minőségű kapcsolatok teremtése, javaslatétel a közösségi közlekedés racionalizációjára és együttműködés a tömegközlekedési társasággal. Együttműködés a vasúttársasággal a területén elhelyezkedő közlekedési infrastrukturális elemek felújításában.



### 5.2.4. Intelligens gazdaságfejlesztés

#### Cél ismertetése

BudafoK-Tétény célja, hogy rendelkezésre álló kihasználatlan gazdasági és barnamezős területeire munkahelyteremtő működő tőkét vonzzon, amellyel növelheti ipari termelését és a szolgáltatótevékenységeket. Ezt kedvező közlekedési és földrajzi helyzetére, valamint a kerület minél magasabb és megfelelő képzettségű, rugalmas munkaerejére alapozza.

#### Cél indoklása

A bruttó nemzeti össztermék több mint harmada a fővárosban keletkezik. Budapesten a gazdasági szereplők megtalálják valamennyi számításukat, legyen szó a gazdasági tevékenységhez szükséges keresletről és kínálatról, szállítási és közlekedési lehetőségekről, megfelelő számban rendelkezésre álló, megfelelő képesítéssel rendelkező munkaerőről. BudafoK-Tétény célja, hogy Budapesten belül olyan kerület lehessen, amelyik mindezekre a lehető legkedvezőbb feltételeket képes garantálni a potenciális befektetők számára. Ezzel ugyanúgy kedvez a nagyvállalkozások megtelepedésének, mint emiatt közvetlenül és közvetetten is, a helyi kis- és közepes vállalkozói réteg megerősödésének és az ilyen típusú beruházások prosperálásának. A gazdasági szektorokon belül továbbra is tapasztalható a szolgáltatások folyamatosan növekvő aránya az ipari termelés visszaszorulása mellett. Noha ez a jelenség BudafoK-Tétényben is szemmel látható, a városrészt a rendelkezésre álló területek jellege alkalmassá teszi a különféle könnyűipari és magas hozzáadott értékkel működő high-tech ipar megtelepedésének is. A szolgáltatások, és főleg a turizmus ösztönzésén túl, kiemelt figyelmet kell fordítani a gazdaság ezen szektora számára is.

A budapesti városfejlesztési koncepció hasonló gondolatoknak ad hangot. A koncepció kiemeli Budapest egyedülálló tőkéjét: a magasan képzett, fiatal és rugalmas munkaerő rendelkezésre állását. A fent ismertetett szem-

pontoknak történő megfelelés kulcseleme, hogy sikerül-e a befektetők magas elvárásait összekapcsolni ezzel az egyedülálló értékkel. A városfejlesztés feladata, hogy olyan munkaerővel lássa el a potenciális befektetőket, amely magasan képzett, a továbbképzésre és továbbtanulásra nyitott és rugalmasan tud alkalmazkodni a változó gazdasági körülményekhez. A városfejlesztés feladata, hogy mindezt azokat a társadalmi csoportokat is maximálisan felkészítse, akik nem tartoznak a magasan képzettek, vagy a fiatalok csoportjába.

#### Feladatok

- Együttműködés kialakítása a gazdasági élet szereplőivel, a képzési helyekkel és a munkavállalók érdekképviselői szervezeteivel, megteremtve közöttük a párbeszéd lehetőségét.
- Képzési lehetőségek biztosításával hozzájárulni a munkaerő rugalmasságához és megfelelő képzettségéhez, ezekkel a programokkal a munkanélkülieket is hatékonyan és rövid időn belül visszasegíteni a munka világába.
- Támogatni a magas hozzáadott értéket képviselő ipari termelést folytató szervezeteket, fejleszteni a számukra szükséges városi szolgáltatásokat.
- Kiemelt figyelmet kell szentelni a szolgáltató szektorra, ösztönözni kell turisztikai és más tercier beruházások létrejöttét, segíteni kell az ilyen beruházások létrejöttét, fejleszteni kell a számukra szükséges városi szolgáltatásokat.
- Kedvezményekkel és felvilágosító munkával segíteni a helyi kis- és közepes vállalkozásokat, segíteni az egymással és más gazdasági szereplőkkel történő kooperációjukat



### 5.2.5. Intelligens közlekedésstruktúra

#### Cél ismertetése

Budafok-Tétény számára kiemelt fontosságú cél, hogy logisztikai folyosóból logisztikai csomóponttá váljon. Ehhez meg kell teremteni azokat feltételeket, amelyek segítségével az országos közúti, vízi és vasúti forgalmat a budapesti városi közlekedési struktúrára emelheti át. Olyan logisztikai beruházások létrehozása a cél, amely mind a személyi, mind az áruszállítás fővárosi csomópontjaként üzemelhetnek.

#### Cél indoklása

Budapest közlekedési rendszere túlterhelt, és a főváros stratégiáiban egyre nagyobb hangsúly helyeződik a tömegközlekedés népszerűsítésére és használói számának lényegi emelésére, a hatékony kerékpáros közlekedés feltételeinek teljes körű megteremtésére. Budafok-Tétény ebben a rendszerben átszállópontként funkcionálhat: a főváros dél-nyugati kapujaként lehetőséget adhatna arra, hogy a közúti közlekedők a tömegközlekedésre vagy kerékpárra váltsanak a kerületben és a hatékony, gyors és bármilyen időpontban hamar és egyszerűen elérhető eszközökön elérjék budapesti célpontjukat. Mindemelllett a gazdaság szereplői a kerületben találhatják meg azokat a logisztikai szolgáltatásokat (vasúti, vízi és közúti csomópontok), amelyek tevékenységükhöz nélkülözhetetlenek, nem kényserülnek a főváros más zónáiban vagy egyéb agglomerációs településen megalapítani vállalkozásaikat, a főváros belső zónái pedig mentesülnek a nagy helyigényű és az életminőségre abban környezetben negatív hatást gyakorló, nagy logisztikai központok jelenléte alól.

A Főváros fejlesztési koncepciója megállapítja, hogy „a főváros külső kerületeiben jelentős logisztikai-, raktározási-, és áruforgalmi központok alakultak ki, melyek nagymértékben hozzájárulnak a főváros ellátásához, és gazda-

ságának részét képezik” és megállapítja, hogy „ezen létesítmények, és általában a gazdasági területek elérhetőségét meg kell tartani és a közlekedési kapcsolataikon javítani szükséges”. A közlekedés fejlesztésének irányvonalaival, és a fent említett logisztikai tranzitlehetőségekkel kapcsolatban ugyanez a dokumentum megállapítja, hogy „a belső zóna területe felé irányuló (...) személygépjármű forgalom közlekedési eszközváltását biztosító P+R hálózat funkcionálisan a közösségi közlekedési rendszer működéséhez kell kapcsolódjon”. Budafok-Tétény célja, hogy e rendszer kialakításában aktív részt vállaljon, és biztosítsa a kerületen belül kiépítésének feltételrendszerét. A kerékpáros közlekedéssel kapcsolatban fontos kiemelni, hogy olyan kerékpárutak kiépítésére és budapesti, illetve agglomerációs struktúrába szervezésére van szükség, amely hatékony és gyors közlekedést tesz lehetővé, valamint biztosítja a szükséges mellékszolgáltatásokat, hogy a kerékpározás a közúti személygépjármű-forgalomnak valódi alternatíváját jelentse.

#### Feladatok

- Logisztikai csomópontok kialakítása a közúti, vasúti és vízi közlekedéshez kapcsolódóan
- Partneri együttműködés és javaslattevés a tömegközlekedés fejlesztésének irányvonalaival kapcsolatban, a belvárosi kerületek megközelítéséhez valódi alternatívát nyújtó, gyors, és megfelelő minőségű szolgáltatást biztosító járatok kialakítása.
- P+R parkolók kiépítése a tömegközlekedési csomópontokhoz kapcsolódóan
- Magas minőségű kerékpáros közlekedési útvonalak kialakítása, kapcsolódó szolgáltatások (tárolók, információs táblák, pihenőhelyek, szervizek) telepítése.

### 5.2.6. A Dunával együtt élő város

#### Cél ismertetése

A Duna Budapest és Budafok-Tétény számára is egyedülálló értéket képvisel mind környezeti, mind közlekedési, rekreációs, turisztikai és nem utolsósorban esztétikai szempontból. Budafok-Tétény célja, hogy a Dunát közelebb hozza a kerület lakóihoz, lehetőséget biztosítson a folyamhoz kötődő rekreációs- és sporttevékenységek folytatására, élénkítse a vízi közlekedést az azt kiszolgáló kikötők, állomások és kapcsolódó szolgáltatások kialakításával, valamint óvja a Duna árterének egyedülálló természeti értékeit.

#### Cél indoklása

A Duna kiemelkedő természeti és közlekedési értéke ellenére meglehetősen nehezen megközelíthető Budapest-szerte. A több évszázadra visszanyúló városrendezési és folyószabályozási munkálatok, valamint a kialakított budapesti közlekedésszerkezet eltávolította a Dunát a várostól, és funkciója az alacsony közlekedési kihasználtság mellett csak az elvezető-csatorna szerep maradt. Noha e jellemzőjét megszüntetendő, jelentős előrelépések történtek az elmúlt évtizedekben, számos olyan tennivaló maradt, amely a város Dunához való közelebb hozásával kapcsolatos. A részben vízi közlekedésre építő ipari tevékenységek megszűnése után barnamezős területek maradtak hátra, amelyeken nem folyik gazdasági tevékenység, amelyek funkciót vesztek és amelyek minősége rohamos gyorsasággal romlik, ám a területek potenciált is jelentenek a fejlesztéspolitika számára. Mindezek a jelenségek fokozottan igazak Budafok-Tétényre, ahol országos jelentőségű közlekedési útvonalak egész sora tartja távol a folyamot a lakóktól. Az átjárás megteremtésére meg kell teremteni az infrastrukturális

lehetőségeket, és élhetővé, használhatóvá, rekreációs és sporttevékenységek űzésére alkalmassá kell tenni a partot annak érdekében, hogy a Duna ne csak közelebb kerüljön, hanem meghatározott partszakaszai valóságos városi alközpontokká válhassanak.

A Duna környezetvédelmi értéke is kiemelkedő. Budapest városfejlesztési koncepciója kiemeli, hogy „a folyam természeti kincs, erőforrás, gazdasági lehetőség, és mindezek mellett a város vízellátásának alapja (...) a város életében betöltött szerepe – különös tekintettel a szigetekre – a város átszellőzésében, ivóvízellátásban, turizmusában, közlekedésében és rekreációs funkcióiban kiemelkedő”. Mindezen erőforrások kiaknázása során törekedni kell azonban potenciális veszélyek elhárítására is – gondolva itt az áradásokat megelőzni hivatott gátak állagának megóvásával.

#### Feladatok

- Duna-parti városközpont kialakítása, rekreációs, sport- és közlekedési szolgáltatásokkal (részben a városi tömegközlekedési vállalattal partnerségben, tömeges, részben pedig személyes célra), a területek tulajdonviszonyának rendezése
- Infrastrukturális kapcsolatok biztosítása a városközpont és a part között
- A természetvédelmi szempontból kiemelkedő jelentőségű területek és környezeti kincsek fokozott védelme
- A szennyvízelvezetés korszerűsítése, a Duna szennyezésének minimálisra csökkentése
- A part-menti barnamezős területek felszámolása, funkcióval történő ellátása



### 5.2.7. Gondozott város

#### Cél ismertetése

A kerület polgárainak életminőségét, a település vonzerejét jelentős, meghatározó mértékben javítja, ha a városnak láthatóan is „gazdája van”. Fontos, hogy a városközpont, az alközpontok, a közintézmények és környezetük, valamint az utcák és közterek rendezettek és folyamatosan karbantartottak legyenek.

#### Cél indoklása

A település vonzereje, a lakosság megtartása nem elképzelhető anélkül, hogy a kerület rendezett képet mutasson. Az épített és természetes környezet minőségének folyamatos javítása az egész településen épp ezért napi szintű feladatokat jelent. A telkek beépítésével együtt a közterületek rendezésének és fenntartásának megoldása, a közterületek rendezettségének, tisztaságának javítása lakossági-, tulajdonosi összefogással mind részei ennek a folyamatnak, és hozzájárul az életminőség javításához. A köztisztaság és közrend minél magasabb szintű biztosítása ehhez szintén elengedhetetlen előfeltételt jelent. Külön figyelmet élveznek a történelmi városnegyedben és a település más területein elhelyezkedő védelem alatt álló, és műemléki jelentőségű épületek, amelyek karbantartása, turisztikai látványosságuk emelése szintén a gondozott város célja.

A lakosság életminőségének javítása érdekében meg kell teremteni a lehetőségeit annak, hogy a város valamennyi polgára számára azonosan könnyen legyenek megközelíthetők közterek és parkok, játszóterek és a városközpontok környéki találkozóhelyek. Szükséges ezek befogadóképességének, minőségének és szolgáltatási spektrumának folyamatos javítása és rendszeres karbantartása. Fontos e

területeken is a biztonságérzet emelése, különös tekintettel a gyermekekre koncentráltnak. E fejlesztések azért is fontosak, mert a lakók maguk sok esetben ezt a célt jelölik meg a városi fejlesztések legfontosabb elemeként. Ahogyan arról Budapest városfejlesztési koncepciója is említést tesz: „A zöldterületek rehabilitációja, felújítása mellett ugyanannyira fontos a fenntartás és karbantartás. A lakossági megkérdések is a színvonal emelését jelölték meg elsődleges feladatként, ezért az új zöldfelületek kialakításánál mérlegelni kell azok fenntarthatóságát, már a tervezés fázisában egyeztetni kell a jövőbeni kezelővel”. Budafok-Tétény fejlesztéspolitikájának meghatározó szereplői és a kerület lakói között épp ezért intenzív együttműködés elképzelhető ezen a téren is.

#### Feladatok

- Közterek, parkok, közintézmények és környezetük szerkezeti, esztétikai felújítása, funkcióbővítése és karbantartása
- Komplex városrész-rehabilitációs programok kezdeményezése és koordinálása
- A különös értéket képviselő, műemlék jellegű épületek fokozott védelme
- A közbiztonság erősítése
- Köztisztaság fokozott gyakoriságú beavatkozásokkal történő biztosítása a város kezében lévő eszközök használatával
- Településen élők bevonása a köztérfelújításokkal kapcsolatos tervezési és döntési mechanizmusokba

### 5.2.8. Nyitott és befogadó város

#### Cél ismertetése

BudafoK-Téténynak az a célja, hogy támogassa lakóit, egyenlő lehetőségeket biztosítson bárki érvényesülésére, és a város szolgáltatásaiból történő részesedésre függetlenül meggyőződésétől, világnézetétől, vallásától. Egyenlőként kezeli valamennyi polgárát és maximális figyelmet szentel az esélyegyenlőségre, segíti akadályoztatott polgárait. Támogatja a kerületen és országon kívülről jövő új lakókat, szívesen fogadja vendégeit és olyan társadalmi szövet kibontakoztatásán fáradozik, amely befogadó, nyitott és kulturálisan sokszínű.

#### Cél indoklása

A nyitott és befogadó város, mint cél, három fő alkotóelemre bontható: egyfelől az esélyegyenlőség kritériumára, másfelől a más városokból, valamint országokból érkező bevándorlások ösztönzésére, harmadrészt pedig a sokszínű kulturális életre. Valamennyi cél arra irányul, hogy akadályoztatás nélkül, bárki megtalálhassa számításait a kerületben, illetve a nyitott közegben a lakók szívesen cseréljenek egymással gondolatokat. Az erre történő lehetőség biztosítása fontos a lakosságszám megtartása, illetve adott esetben növelése céljából – az előreledő és a településről az agglomerációba költöző népesség pótlásaként, másfelől a pezsgő kulturális élet jelentős életminőség-javító tényező és az emberi szellemi lét alapja. Budapest városfejlesztési koncepciója ezzel kapcsolatban említést tesz arról, hogy a Budapestre beköltöző külföldi lakók képzetesebbek és fiatalabbak is a magyar átlagnál, ezért gazdasági szempontból is megéri támogatni integrációjukat. Hozzáteszi, hogy ebben „az integrációt segítő, jól működő intézményrendszer mellett (...) pótolhatatlan a helyi szociális háló szerepe, amely a helyi szintű problémákat helyben tudja kezelni”. Ilyen szociális elemek lehetnek „a

szomszédsági együttműködések, önkéntes mozgalmak”.

A fentiek érdekében a városnak támogatnia és segítenie kell akadályoztatott és sérült vagy idős és magatehetetlen polgárait, kiemelt figyelmet kell szentelnie arra, hogy életüket a lehető legteljesebben legyenek képesek élni, és a város szolgáltatásaiból egyenlő mértékben legyenek képesek részesülni. A városnak figyelmet kell szentelnie az itt élő nemzetiségi és etnikai, vallási, kulturális csoportjaira, támogatnia kell őket kulturális intézmények létrehozásában, belső és külső kulturális fórumok létrehozásában, meg kell teremtenie kisebbségei és a város társadalmának teljes körű integrációját és polgárai számára lehetőséget kell biztosítani a párbeszédre. Segítenie kell a kerületbe beköltözni szándékozó, vagy a kerületbe újonnan érkezők társadalmi beilleszkedését. A város kulturális intézményeit megfelelő állapotban kell tartani, támogatni kell minőségi tartalommal történő megöltésüket.

#### Feladatok

- Programok indítása a sérült és akadályoztatott lakók megsegítésére, infrastrukturális fejlesztések megöltésítése
- A családsegítő, idős gondozó, gyermekvédelmi egyesületek és alapítványok támogatása, újak létrehozásának ösztönzése
- Együttműködés a kisebbségi szervezetekkel, működésük támogatása
- Integrációs programok és akciók indítása, érzékenyítő tréningek szervezése iskoláskortól.
- Kulturális intézmények állapotának javítása, új kulturális intézmények létrehozásának támogatása, programszervező tevékenységük elősegítése.

### 5.2.9. Környezettudatos város

#### Cél ismertetése

A fejlődés alapkritériuma, hogy fenntartható legyen, hiszen ha a fejlődés nem fenntartható, annak lényege kérdőjeleződik meg. Budafok-Tétény célja, hogy fejlődése tartós legyen. Ennek érdekében csökkenteni kell a gazdasági termelés, a közlekedés, a háztartások és más emberi tevékenységek ökológiai lábnyomát, meg kell őrizni a védett természeti értékeket, növelni kell a zöldfelületek nagyságát és élhető városi légkört kell teremteni.

#### Cél indoklása

A fenntarthatóság kritériuma abból a felismerésből származik, hogy az emberi szennyező tevékenység hatással van az éghajlatra és így a környezeti tényezők alakulására, amelynek folyamánya visszahat az emberi tevékenységre, vagyis, az emberi tevékenység jelenlegi formájában hosszú távon nem fenntartható. A szennyező tevékenységek az iparilag legfejlettebb térségekhez és azon belül is a legsűrűbben lakott metropoliszokhoz köthetők, ezért a negatív folyamatok megállítása és visszafordítása is elsősorban ezeken a területeken képzelhetők el. A környezetszennyezés, a környezet értékeitől való elfordulás azonban nem csak hosszú, de rövid távon is érezteti hatását: a szennyezett, zöldfelületektől és a természet értékeitől megfosztott területeken már azonnal jelentős életminőség-romlás következik be, amin már az első természetvédelmi programokkal is gyors javulást lehet elérni. Ehhez azonban a természetet szinte valamennyi dimenzióban (talaj, levegő, zöldfelületek, élőhelyek, növény- és állatvilág, víz, stb.) szennyező tevékenységek valamennyi dimenziójában egyszerre kell változásokat elérni.

Budafok-Tétényben mindenekelőtt cél a lokális problémák összegyűjtése, rögzítése és a

célzott, fókuszált válaszadás. Így, a természetvédelem általános területén cél a meglévő védett területek (Háros-sziget, Kisháros-sziget, Tétényi-fennsík) botanikai és zoológiai értékeinek hosszú távú megőrzése, a Duna árterének és partjának rehabilitációja, a szigetserű természeti értékek fennmaradásának biztosítása a szomszédos területek fejlesztésével és zöldfelületi hálózatba történő integrálásával, a hagyományos tájszerkezetet meghatározó szőlők és gyümölcsösök (mandulások), kisebb foltban levendulások megőrzése. További cél a közterek és parkok zöldfelületeinek fejlesztése, fásítási programok, kertészeti programok indítása. A közlekedési levegőszennyezés csökkenthető a közlekedés optimalizálásával, a szennyezett talaj és a régi hulladéklerakók rekultivációja, az erózió megakadályozása. Víz tisztasági szempontból fontos a teljes körű szennyvíztisztítás megoldása.

#### Feladatok

- Környezetvédelmi szempontok teljes körű betartása és betartatása az új beruházások és fejlesztések esetén
- A lakossági energiafogyasztás és egyéb környezetszennyező tevékenységek visszaszorítása felvilágosító programok szervezésével és lakásfelújítási programokkal
- Szelektív hulladékgyűjtés minél teljesebb körű megvalósítása és a hulladékszigetek rekultivációja
- Fásítások, parkosítások
- Természeti értékek állapotának monitorozása és állagmegóvása
- Közlekedési fejlesztések
- Megújuló energiaforrások használata



### 5.2.10. Mozgó város

#### Cél ismertetése

Budafok-Tétény célja, hogy lakói egészségtudatosak és egészségesek legyenek, szellemi, lelki és fizikai értelemben egyaránt. Ennek elősegítésért kiemelt figyelmet szentel a rekreációs, szabadidős és sporttevékenységekre, és külön figyelmet fordít az iskoláskorú gyermekek egészségére. Kiaknázza továbbá egyedülálló erőforrásait, hogy fővárosi viszonylatban is jelentős sportlétesítményeket és szabadidős lehetőségeket hozzon létre, amely nem csupán a kerületben lakók, hanem az egész térség előnyére és megelégedésére szolgálhat.

#### Cél indoklása

Valamennyiünk számára a testi-lelki egészség az egyik legfontosabb elérendő cél, amelyért nap mint nap tennünk kell. Fontos megállapítani azonban, hogy a társadalmi és lehetőség-beli egyenlőtlenségekből kifolyólag ennek az elérésére sok esetben más-más lehetőségei vannak különböző embertársainknak. Az egészség nem csupán annak érték, aki rendelkezik azzal és nem csupán személyes életminőségét határozza meg az egészségi állapot, hanem az egészséges ember a társadalom, a gazdaság és környezete számára is kincset ér. Fontos ezért mindenki számára megteremteni a rekreációs lehetőségek teljes spektrumát, hogy egyfelől mindenki megtalálja a számára az egészséges élethez vezető legörömtelibb utat, másfelől pedig mindenkinek egyenlő lehetősége és hozzáférése legyen a rekreációs tevékenységek folytatására. Korunkban a fejlett országok népessége jelentős arányú szabadidővel rendelkezik, amely eltöltésének irányvonalai sok esetben társadalom-strukturáló tényezők, és amely szabadidőnek értékes eltöltése kulcsfontosságú a társadalom életében. Épp ezért, a fentiekben túlmenően egy olyan város, amely ilyen téren számos lehetőséggel rendelkezik, képes megtar-

tani lakosságát, illetve képes új lakókat és vendégeket a településre vonzani.

A rekreációs lehetőségek megteremtése egy valós és kielégítetlen igényt szolgál. Mint ahogy azt Budapest városfejlesztési koncepciója említi, „Budapest lakosságának nagy része nem sportol eleget, aminek oka, az egyéni életmód mellett, a sportlétesítmények mennyiségi és minőségi mutatóiban is keresendő”. A koncepció kiemeli a folyó szerepét is: „A Duna-partokban rejlő adottságok kihasználása ezért kiemelten fontos a vízi sportok fejlesztésében”, illetve kiemelt figyelemmel kezeli az iskolai, valamint a közterületi és közösségi sportolási területek fejlesztésének fontosságát, amelyet a lakók ingyenesen használhatnak. Budafok-Tétény területén ezen felül sportlétesítmény- és uszodahiányos területeket is megjelöl.

#### Feladatok

- Közterületi és közösségi, ingyenesen igénybe vehető sportolási területek kialakítása, a meglévő grundok, „dühöngők”, extrém sport helyszínek fejlesztése és számuk emelése.
- Uszodai szolgáltatások létrehozása, bővítése, egyéb zárt sportlétesítmények létrehozása (könnyűszerkezetes sportcsarnok, jégpálya)
- A Dunához kapcsolódó sportlehetőségek (vízitelep, vízi sportközpont) telepítése.
- Iskolai tornaterem-felújítások és szolgáltatásbővítés
- Az egészséges életmód fontosságára figyelemfelhívó kampányok indítása az oktatási intézményekkel és civil szervezetekkel történő együttműködéssel.
- Sportegyesületek tevékenységének támogatása, pályázati segítségnyújtás.



### 5.3. Kapcsolatok

A településfejlesztési elvek, az átfogó, illetve a tematikus célok egymással szoros kapcsolatban állnak. Amint az az elvek és célok ismertetése során kifejtésre került, valamennyi cél a három alapelv mentén került meghatározásra; a tematikus célok pedig önmagukban is biztosítják az átfogó célok megvalósulását – különböző mértékben. Az alábbi ábra strukturált képbe foglalja, mely tematikus cél melyik átfogó cél eléréséhez járul hozzá nagyobb (nagyobb csillagok) és kisebb mértékben (kisebb csillagok).

1. ábra: Budafok-Tétény Kerületi Településfejlesztési Konceptiójának településfejlesztési elvei, átfogó és tematikus céljainak összefüggései (erős összefüggés: nagy csillag, gyenge összefüggés: kis csillag)

Élhetőség, Befogadás, Fenntarthatóság				
	Budafok-Tétény, a főváros kapuja	Intelligens és fenntartható gazdaság	Sokszínű és kompakt városszerkezet	Pezsgő közösségi élet
Kezdeményező és kooperatív városfejlesztés				
Partnerség				
Kompakt város rugalmas lakásstruktúrával				
Intelligens gazdaságfejlesztés				
Intelligens közlekedésstruktúra				
Dunával együtt élő város				
Gondozott város				
Nyitott és befogadó város				
Környezettudatos város				
Mozgó város				

## 5.4. Területi részcélok

### 5.4.1. Területi egységek bemutatása

Budafok - Tétény Budapest XXII. kerület közigazgatási területének településrészek szerinti szétbontását elsősorban a kerület történeti adottságai, hagyományai alapján határoztuk meg. A városrészek fejlesztési céljainak, az egyes területeken szükséges fejlesztések, tennivalók meghatározásához 17 – a meglévő adottságok, karakter, illetve a fejlődési, fejlesztési irányok szerint, az alapelvek tekintetében viszonylag homogénnek mondható – területegységet jelöltünk meg. Ezeken belül – elsősorban a településtervezési, szabályozási szempontok miatt – feltehetően szükségessé válik majd eltérő övezetek, alövezetek lehatárolása is, de ez a kerületszabályozási terv kompetenciájába tartozó kérdéskörként kezelendő feladat.

Történelmi városrészek:

- Budafok
- Budatétény
- Nagytétény

A történelmi városrészekben belül, figyelembe véve a különböző területek történeti megnevezését és azok határait, szerkezeti összefüggéseit, morfológiai sajátosságait, a már korábban jelentkező fejlesztési problémák területi lehatárolását a következő fejlesztési területegységek jelölhetők ki, számolva azok szabályozási összefüggésével is.

Budafok:

- Rózsavölgy és Budafok-Óhegy térsége: Horogszeg, Táborrét, Tószög Kereszthegy, Sashegy, Rózsavölgy, Óhegy, Vöröskút
- Városmag és környezete: Budafok-Belváros, Udvarhegy, Olajhegy, Kőbánya (a Debrő utcáig)
- Újhegy: Újhegy és Kőmál, Erdőhegy, Rókaes, Naprét
- Felsőváros: Verebes, Borhegy, Kölesföld
- Háros-sziget

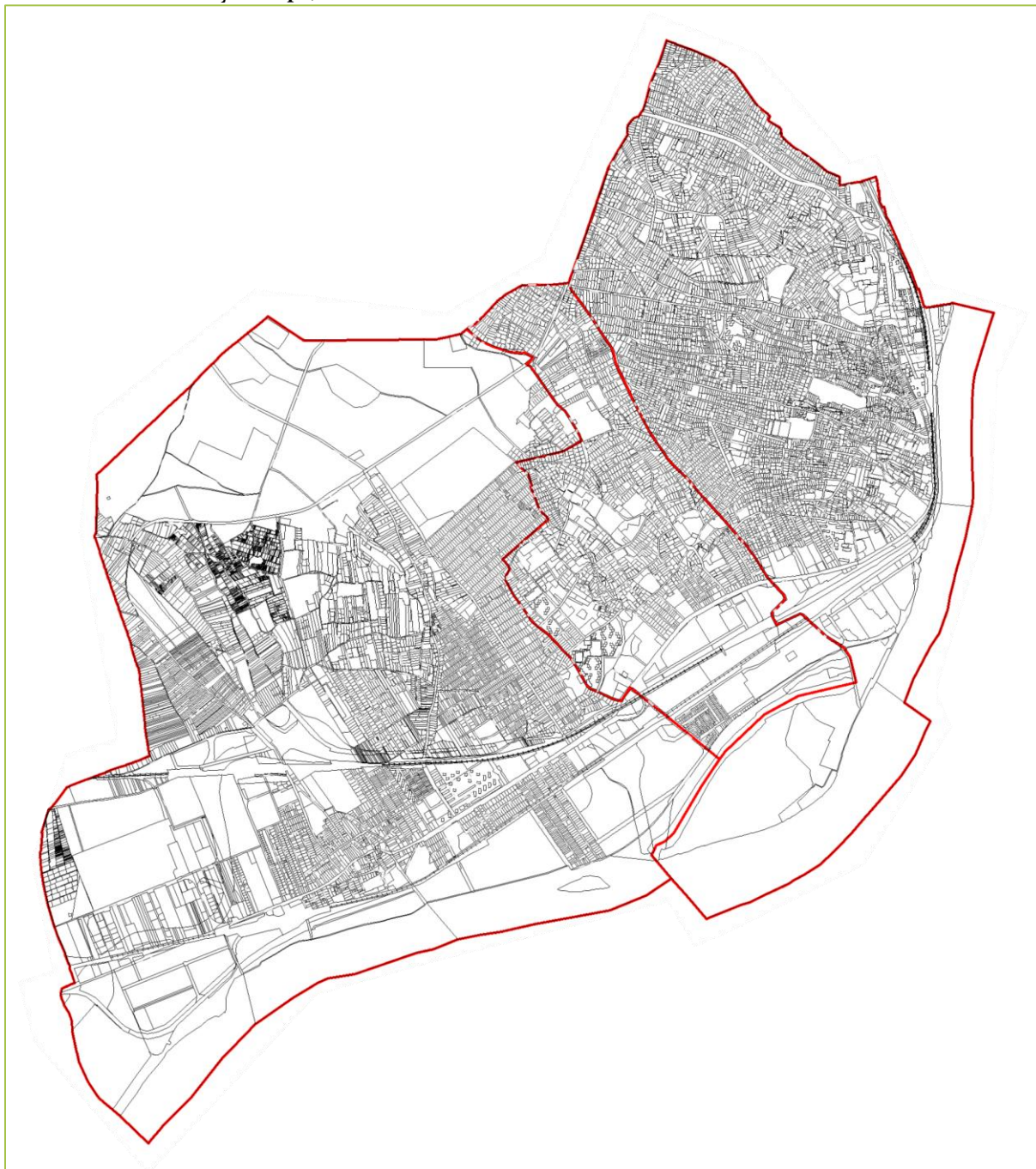
Budatétény:

- „Budatétény felső”, Tétényi - fennsík: Erdő-dűlő, Szoborpark és környéke, Rövid-dűlő és Hosszú-dűlő
- „Budatétény alsó”: Kápolna-dűlő: Országdűlő a Vidám u-i és a Rózsakert lakóteleppel,
- Budatétény alközpontja, iparterülete és Budafok Duna-parti területe és Műanyaggyár környéke: Campona és környéke, Gyármező, Falemezgyár, Horgásztelep

Nagytétény:

- Budatétény északi fejlesztési területe
- Baross Gábor telep
- Alsó Duna-part, Nagytétényi belváros
- Óhegy és környéke
- Rác-hegy és környéke
- Nagytétényi gazdasági terület: Óhegy (Kakukk-hegy, Kopár, Arany-hegy, Nagy-Lapos, Kis-Lapos), Barackos út - Párhuzamos út környezete
- Epres-kert: (Alsó-Rác-hegy, Felső-Rác-hegy, Hegyoldal)

2. ábra: Budafok-Tétény térképe, telekszerkezete és három városrésze





#### 5.4.2. Az egyes területegységek fejlesztési alapelvei

##### 1. Rózsavölgy és Budafok-Óhegy térsége:

A terület jellemzően „hegyvidéki kertvárosias” és „laza kertvárosias” beépítésű terület. A természeti, morfológiai adottságaiban vonzó terület túlnyomó részben már beépült. A meglévő épületek karaktere, a telkek beépítésének módja nem mondható egységesnek. Gyűjtőút hálózat kiépített, sok lakóút burkolat nélküli. Fontos cél az alapvető a kertvárosias jelleg megtartása. A terület beépítési sűrűsége és terheltsége jelentősen nem növelhető. A lakóterületen végezhető kereskedelmi, szolgáltató tevékenységekre elsősorban a gyűjtőutak mentén kell lehetőséget biztosítani. Figyelemmel kell lenni a dombvidék természeti adottságaira, a csapadék és szennyvízelvezetés fontosságára, a Hosszúréti-patak, mint természetes vízfolyás helyzetére. A közlekedésfejlesztés során meg kell akadályozni a közlekedési környezeti hatások növekedését. Gondoskodni kell az átmenő forgalom csökkentéséről.

##### 2. Városmegye és környezete:

A központi területeken jellemzően nagyon vegyes a jelenlegi területfelhasználás. Városmegyei, intézményi, munkahelyi, lakó és zöld területek kapcsolódnak össze. Ebből adódóan karaktere nagyon heterogén. A fejlesztés célja a korábbi fejlesztésekkel megvalósulási szakaszba lépett budafoki településmegye szolgáltatóbővítése, új városi főter kialakításával, a terület kisvárosi jellegének megőrzésével, a kereskedelmi funkciók megerősítésével, és a közlekedési helyzet átfogó rendezésével. A városmegye rehabilitációja három problémakör megoldását igényli. Az egyik a városmegyén áthaladó forgalom enyhítése, a közlekedési kapcsolatok és a parkolás rendezése. A másik a kereskedelmi funkciók – terület jellegének megfelelő – megújítása, bővítése; a harmadik az akcióterületen elhelyezendő egyéb funkciók, szolgáltatások kérdése. A városmegye helyzetének megoldásában összetettség és egyeztetési igényei miatt első helyen a közlekedési kérdések kezelendők. A Kossuth Lajos utca forgalmának csillapítása, rehabilitációja az egész terület kulcskérdése, ez azonban nem lehetséges a Pécsi utca megnyitása, vagy a Mária

Terézia utca forgalmának és vele a villamos végállomás együttes rendezése nélkül.

A fejlesztés elsődleges célja a megvalósulás szakaszába lépő piacfelújítás további korszerűsítése olyan módon, hogy az új, fedett épület megőrizze a piac hagyományait, de javítsa az árusok elhelyezésének, illetve a vevők kiszolgálásának színvonalát és a fejlesztés eredményeként lehetőséget teremtsen új fogyasztói igényekhez igazodó (pl. biotermék) kínálat koncentráltabb, nagyobb méretű megjelenésére. További lehetőség a Polgármesteri Hivatal bővítése. A fejlesztés javítaná az igazgatási adminisztráció elhelyezési körülményeit, növeli az intézmények koncentráltságát.

A kapcsolódó területeken elsősorban a temető környékén lévő „intenzív kertvárosias” lakóterület elaprózódott telekszerkezete, a terület morfológiája sajátos szabályozást kíván. Túlnyomórészt beépült terület jellegzetes karakterének megőrzése mellett elő kell segíteni integrálódását a városmegyei térképébe. Fontos a pincerendszer itt levő szakaszaival kapcsolatos problémák kezelése. A pincerészek jellegzetes feladataira ki kell térni a szabályozásnak. A városmegyei terület szervezettebb kapcsolatát a Duna-parti sávval meg kell oldani. Az értékes terület fejlesztési lehetőségei részletesen megvizsgálandóak, a városmegyei jelleghez illeszkedve – esetlegesen a XI. kerület szomszédos területeit érintő közös fejlesztés keretében – sor kerülhet például egy rekreációs park, sportlétesítmény ill. kereskedelmi és lakófunkció létesítésére is. Gondoskodni kell a városmegye, vasút és 6-os sz. főút által terhelt zaj- és rezgésvédelméről.

##### 3. Újhegy:

Újhegy főként „laza kertvárosias” terület. A már beépült területeken a közterületek és a lakóterületek zöldfelületi aktivizálása és a kerületben általánosan jelentkező infrastrukturális hiányosságok és általános szabályozási problémák megoldása a feladat.

##### 4. Felsőváros:

A terület a „laza kertvárosias” lakóterület és a munkahelyi területek sajátos egyvelege. El-

sődleges feladat, hogy megteremtsük a lakóterületek, a munkahelyi és az intézményterületek harmonikus összhangját. Különösen azokban az övezetekben, ahol a területfelhasználás vegyes, „összemosott”. A városkép javítása – elsősorban a Nagytétényi út menti területeken – e területegység jellegzetes feladatai közé tartozik.

A Borhegy rendezése kiemelten fontos, hiszen a budafoki borászat tradicionális területének tekinthető pincék létesítményei túlnyomórészt itt találhatóak. A fejlesztés távlati célja a térség borászati hagyományainak felhasználásával turisztikai vonzerő megteremtése, illetve ennek továbbfejlesztése. Ehhez analógiaként használható marketing elem a „borút” lehet. A borutak célja általában a bortermelés, borfogyasztás, mint turisztikai szolgáltatás és a kapcsolódó helyi turisztikai adottságok együttes, összehangolt hasznosítása. E projektet az egykori Törley csarnokban és pincékben tervezett Borközpont szolgáltatásaival és a két elképzelést úgy kell pozicionálni, hogy ne versenytársat jelentsenek egymásnak, hanem mindkét elemet erősítő szinergikus hatások érvényesüljenek.

A terület megközelítésének javítása érdekében érdemes a kikötő fejlesztési terveit szinkronba hozni a „borhegy-programmal”, hiszen a Vágóhid utca összeköti a két akcióterületet. Itt szükséges megvizsgálni a kerékpárközlekedés lehetőségeinek megteremtését is.

#### 5. Háros-sziget:

A sziget déli részét természetes élőhelyként kell fenntartani. Tényleges feladat a természetvédelem. A katonai objektum átalakulását olyan irányba érdemes befolyásolni, hogy ott ellenőrzött legyen az átjárhatóság a természeti környezetbe, mégis mindez indokoltan eredményezhesse egy zöldfelületben működhető intézményegyüttes megvalósulását. A fejlesztés célja a Duna-part rekreációs célú hasznosítása, s ezzel közvetve a turizmus, szabadidő-, és sportgazdaság fejlesztése, a területen található természetvédelmi terület természeti értékeinek megőrzésével. A sziget védett övezetének zárt jellege fenntartható oly módon, hogy a látogatóközpont, tanösvény a Hunyadi-szigeten, a védőövezetben, és a Hárosi öböl partján kap helyet.

Az öböl és parti sávjában – védőövezetként – sétánnyal, kerékpárút létesítése célszerű. A kerékpárút kiépítését össze kell hangolni a távlati célok között szereplő Euro-Velo kerékpárút Budapest-Érd közötti nyomvonalával. A Hunyadi laktanya önkormányzati területének hasznosítása során szintén a terület értékeinek megtartására, a parti sáv megőrzésére, rekultivációjára kell törekedni. A területi fejlesztések keretében a volt laktanya barnamezős rehabilitációja mellett sor kerülhet a szükséges természetvédelmi, árvízvédelmi munkálatok elvégzésére, a Kis-Háros sziget nyugati oldalán található partszakaszon kikötőfejlesztés megvalósítására és ehhez kapcsolódva magánbefektetés keretében az akcióterület északi végében vendéglátó funkció telepítésére. Megoldásra vár a rekreációs célra hasznosítandó terület és a Gyármező összekapcsolása is.

#### 6. „Budatétény felső”, Tétényi - fennsík:

A Budatétény felső jelentős része „hegyvidéki kertvárosias” lakóterület. Habár az FSZKT szerint infrastrukturális feltételhez kötött fejlesztési területek állnak itt rendelkezésre, a Tétényi-fennsík szomszédsága miatt intenzív fejlesztés itt nem javasolt. A meglévő lakóterületek fejlesztése során a közúti csatlakozások biztonságos megoldásának és a lakóutak kiépítésének, a közterületek rendezésének kell előtérbe kerülnie. A Mementó park és környéke átgondolt fejlődése – aktív természetvédelem mellett – támogatható. Az új fejlesztési egységeket azokkal szomszédos területekhez hasonlóan, elsősorban lakóterület fejlesztési területként kell felhasználni. A pincetetők kezelése helyenként itt is megoldandó feladat. A Tétényi-fennsíkon valódi teendő a természetvédelem. Minden olyan tevékenység nem kívánatos, amely a természetes környezet átalakulását eredményezheti. A védett területen – az értékek megőrzésével – a meglévő eredeti növénytakaságok megőrzése, visszatelepítése és a nem őshonos, invazív fajok visszaszorítása indokolt.

#### 7. „Budatétény alsó”:

A területegységben a pincetetők, a volt barlanglakások problémája itt a legégetőbb. A beépítés és területfelhasználás jellege is itt a legvegyesebb: kertvárosias lakóterületek, kis-

lakótelepek, szolgáltatóipar, intézményterületek keverednek. Ebből adódóan ezek karakterének egymáshoz való közelítése, egymással történő megfeleltetése, fejlesztése – a terület fekvése miatt is – igen fontos feladat. Hasonlóan fontos feladat a Budatétényi központ (kerületi kereskedelmi és kulturális központ) kisvárosias karaktert erősítő befejezése (Művelődési Központ, Művészeti Iskola, Campo-na térsége), a Rózsakert – melyre hajdanán kulturális napok szerveződtek – környezetének további revitalizációja, integrálása Budatétényi központjához.

8. Budatétényi alközpontja, iparterülete és Budafok Duna-parti területe, Mo és Műanyaggyár környéke:

A kerület fejlesztésének legnagyobb és legvonzóbb lehetősége a Duna-parti sávban helyezkedik el. A terület jelenlegi felhasználása itt is meglehetősen heterogén. A terület kedvező adottságai miatt fejlesztési akcióterületi jellege várhatóan erősödni fog. A Duna-parton teljes hosszban biztosítani kell szabadidős, sport célokra fenntartott, átjárható parti sávot. A Duna-part még hasznosítható keskeny területeinek rehabilitálását „barnamezős” beruházásokkal, környezeti terhet csökkentő funkciók megtelepedésével kell elősegíteni. Az északi részen lévő szélesebb parti sávot (a Hosszúréti-patak torkolatával szomszédos területet) szabadidős, rekreációs célra kell fenntartani.

A budatétényi alközpont, mint a kerület geometriai középpontja, szinte szükségszerűen, a kerület kereskedelmi-kulturális alközpontjának adott helyet. A fejlesztés területe a Campona bevásárlóközpont környezete, célja új városias (köz)szolgáltatási funkciók telepítésével a terület „városiasítása”, Budatétényi modern városközpontjának fejlesztése, településközponti funkcióinak és városképi elemeinek megerősítése. Rendezési feladatként merül fel, hogy hogyan kapcsolhatók ezen alközponti funkciók a tőle északra levő (már említett vegyes, de a közeli területeket illetően elsősorban lakó) és a tőle délre fekvő (a vasútvonallal elválasztott) iparterülettel. Az iparterület környezeti terheit minimalizálni szükséges, párhuzamosan az infrastruktúra javításával.

A két vasútvonal közé szolgáltatást nyújtó munkahelyi területek helyezhetők. Csökkeníteni kell a 6-os út e területre is kiható negatív – elsősorban zajterhelésben és légszennyezésben jelentkező hatásait. A műanyaggyár környéki iparterületek aktív működése mellett az ipari tevékenység, a környezeti terhelés szempontjából legkedvezőbb keretek között történő meghatározása a tőle délre elhelyezkedő lakóterületek miatt is fontos célkitűzés. A terület egység környezeti állapotának, minőségének mielőbbi javítása szükséges.

9. Budatétényi északi fejlesztési területe:

Az egykori fővárosi szeméttérület rekultiválása a terület tulajdonosával közös érdekek alapján történt meg. A környezetében levő, védelemre javasolt „természeti sziget” megőrzésével és a már beépült lakóterületek közé beékelődött külterület kiegyensúlyozott, kontrollált fejlődésével együtt látszik lehetségesnek a rekultivált terület használata. A területen alapvetően sport, rekreációs és az azokat kiszolgáló intézmények nagy zöldfelületekkel történő elhelyezése lehet a cél. Meg kell oldani a terület csapadékvíz elvezetését.

10. Baross Gábor telep:

A terület egységek között a legegységesebben beépített és használt „laza kertvárosias” lakóterület, főleg a római számmal nevezett utcákban. A meglévő lakóterületi felhasználástól eltérő területhasználatot kerülni kell. Az infrastruktúra, a víziközművek fejlesztése, és az úthálózat megfelelő minőségű kiépítése emelhető ki a legfontosabb feladatként. A nyugati területrészen a Donát hegy, és az Mo ill. a Damjanich utca közötti terület válik el a homogén lakóterületektől. A Dózsa György utca észak-nyugati részén lévő beépítetlen terület mielőbbi rendezésre, szabályozásra szorul.

11. Alsó Duna-part, Nagytétényi belváros:

Az alsó Duna-part a rekreációs területek egyik lehetséges központja, amellyel, hogy egyik legnagyobb szabad területű és egyúttal befejező szakasza a dél-budai Duna-parti sávon megvalósítható hasonló fejlesztéseknek. Az előzetes tervek szerint kiépül a fejlesztendő terület teljes infrastruktúrája, amelynek része, a létrehozandó városnegyed igényeit

kielégítő új közlekedési csomópontok kialakítása, és a szükséges parkolók kiépítése. A területen lakó-, szolgáltatási, adminisztratív felületekkel rendelkező modern városközpont jön létre, amely rekreációs, sport, és kulturális funkciókkal is el lesz látva. A fejlesztés kiterjed a vízisport, illetve vízi közlekedés infrastruktúrájának kiépítésére is. A Duna part hasznosítása az észak-budai Duna parthoz hasonló jelleggel történik meg. A fejlesztés lényeges feltétele a közlekedési problémák kezelése, az átjárás és az átjárhatóság biztosítása (mind az Mo hídfő, mind a 6-os út alatt), valamint a közmű, elsősorban a csatornázási feladatok megoldása.

A jelenleg erdősült, illetve a zöldfelületekkel fedett területek megőrzése és fejlesztése szükséges. Az előbb említett két fejlesztési cél összehangolása elsősorban a térségi kapcsolatok ki-alkítását igényli. Az új városnegyedben biztosítani kell a Duna partra való lejutást a tétényi lakosok számára, valamint lehetőség szerint egy közcélú, szabadterei rendezvények számára alkalmas, rendezett területet. A Nagytétényi belváros történeti hagyományokkal rendelkező terület egység. A volt tétényi központ, a Száraz-Rudnyánszky kastély környéki épületekkel védelemre javasolt településrész. Ezzel együtt további - elsősorban kulturális, idegenforgalmi szempontból - fejlesztésre érdemes alközpontja a kerületnek. A történelmi településközpont FSZKT szerint „intenzív kertvárosias” jellegű. Beépítettsége, karaktere szempontjából inkább kisvárosias jellegű. A történelmi településközpont magában hordozza a tradíciót tükröző rehabilitáció lehetőségét. A terület egység településrendezési szabályozása során a sajátosságokra és hagyományokra tekintettel kell lenni. A meglévő lakóterületek megőrzése, a fenti szempontokat figyelembe vevő fejlesztése, felújítása indokolt. A csendes, nyugodt övezetek jellegét meg kell tartani. A belváros és a Duna-parti sáv közvetlenebb közlekedési (elsősorban gyalogos) kapcsolatát biztosítani kell. A környezetet terhelő és zavaró, lakóterületek közé ékelődő ipari, gazdasági tevékenységek negatív hatásait mérsékelni kell.

#### 12. Óhegy és környéke:

A lehetséges kerületi lakóterületi fejlesztések közül a legnagyobb összefüggő fejlesztési lakóterületet jelenti. Az infrastruktúra szükség szerű létesítésével és fejlesztésével együtt olyan területfejlesztési modell kiválasztása valószínűsíthető, mely laza kertvárosias, nagytelkes, de a szabadidős tevékenységeket és a szolgáltatásokat is befogadja, a meglévő természetes környezetbe történő legkevésbé durva beavatkozással.

Adottságként a nyugati és déli határa az Mo, mely egyúttal generáló tényezője is a fejlesztéseknek. Tekintettel arra, hogy a terület hasznosítása, új szabályozási terv alapján történő beépítésének előkészítése napirenden van, a beépítés megvalósításával törekedni kell a kapcsolódó területek infrastrukturális fejlesztésére is.

#### 13. Rác-hegy és környéke:

A terület alapvetően mezőgazdasági rendeltetésű. Ennek ellenére beépítése szóróványosan már korábban megkezdődött. Megfelelő kereteket lehet e területen biztosítani hosszú távon a kiskertművelés számára. Hobby kertek, biokertészet, esetleg pihenést, felüdülést nyújtó tevékenységek területeként célszerű fenntartani. E terület egység belterületbe vonása nem indokolt.

#### 14. Nagytétényi gazdasági terület:

A területen megtalálható a gazdasági területek (és tevékenységek) teljes skálája. „Iparterület, Munkahelyi terület, Jelentős zöldfelületű munkahelyi terület.” Az iparterületek működése, ellenőrzött környezeti hatások mellett, fontos önkormányzati érdek. A környezeti terhet növelő, új termelői ipar telepítése nem kívánatos, inkább a meglévők rehabilitációja látszik indokoltnak. Az új gazdasági tevékenység megtelepedésére a területet „ipari parkká” fejlesztve kellene helyet biztosítani. A volt sertéshizlalda területén található raktárbázis, logisztikai központ és a hozzá kapcsolódó egyéb létesítmények fejlesztése, létesítése a terület adottságaival összhangban lévő terület-felhasználást jelent.

#### 15. Epres-kert:

A fejlesztés tárgya a területen elhelyezkedő, kármentesített, mintegy 7,5 ha önkormányzati terület. A terület megközelíthetősége na-

gyon jó, hiszen a határán húzódik az Mo-M6 autópályák kereszteződése, és itt található a Nagytétény-Diósd vasútállomás is. A gépjárműforgalom lehetőségeinek értékelésénél azonban meg kell vizsgálni az Angeli úton fekvő vasúti átjáró forgalmi átbocsátóképességét. A terület hasznosítására az elmúlt időszakban átfogó projekt indult. A terület felvétele lakásépítés céljára csak részben ideális (autópálya forgalom, temető közelsége), a tercier szektor, a tudásközpontú tevékenység vonzása azonban bővíthetné a lakók munkalehetőségeit, javíthatná a kerületrésztartóképeségét. A terület telekosztása után,

a beköltöző gazdasági vállalkozások számára történő értékesítésével alacsony környezetterheléssel járó, modern, szolgáltató jellegű gazdasági tevékenységek telepítésére nyílik alkalom. Amennyiben a Dunához közeli területen nagyméretű rekreációs, szolgáltatási, vagy akár lakó funkciók telepítése történik meg a tétényi településközpont megújításával együtt, akkor az Epres kerti területen kialakíthatók az ehhez kapcsolódó, nagy hozzáadott értéket termelő modern gazdaság feltételei is.



## 6. Kiinduló adatok

### 6.1. Stratégiához szükséges adatok

A Koncepciót, illetve Stratégiát megelőző megalapozó vizsgálatok a társadalom, gazdaság és környezet számos aspektusát tárták fel, így a Koncepció és a Stratégia megalkotása szerteágazó információk birtokában lehetséges. Nem kétséges azonban, hogy számos olyan információ nem áll rendelkezésre (minthogy aktuális kutatások ezen információk vonatkozásában nem történt), amelyek a Stratégia megalkotásához fontos adalékként szolgálnának. A 3. ábra ezeket a lényeges, ámde hiányzó központi változókat foglalja össze.

3. ábra: Fontos hiányzó társadalmi, gazdasági és környezeti adatok az ITS készítéséhez

Terület	Adattípus
Társadalmi	A kerület népességének területi megoszlása
	Területi egyenlőtlenségek a társadalmi háttérváltozók mentén
	Képzettségi, munkaerő-piaci, nem összesített adatok
	Egyéni munkaerő-piaci igények és elvárások
	Kulturális életre és kulturális igényekre vonatkozó adatok
	Közlekedési szokások
	Szabadidős tevékenységek típusai és intenzitása
Gazdasági	Település gazdasági szerkezete, vállalkozások profilja
	Gazdasági szervezetek infrastrukturális igényei
	Vállalkozások területi koncentrációja
	Vállalkozások területi differenciálódása
	Budapest gazdasági szerkezete
	Gazdasági kapcsolatok helyi kis- közepes és nagyvállalatok között
	Interregionális gazdasági kapcsolatok
Környezeti	Az ipari területek részletes környezeti helyzete
	Középtávon várható éghajlati és környezeti változások
	A Duna-folyam vízminősége és vízállás-változásainak hosszú távú előrejelzése
	A zöldfelületi rendszer aktuális állapota,
	A humántevékenységek aktuális emissziós és környezetszennyező értékei

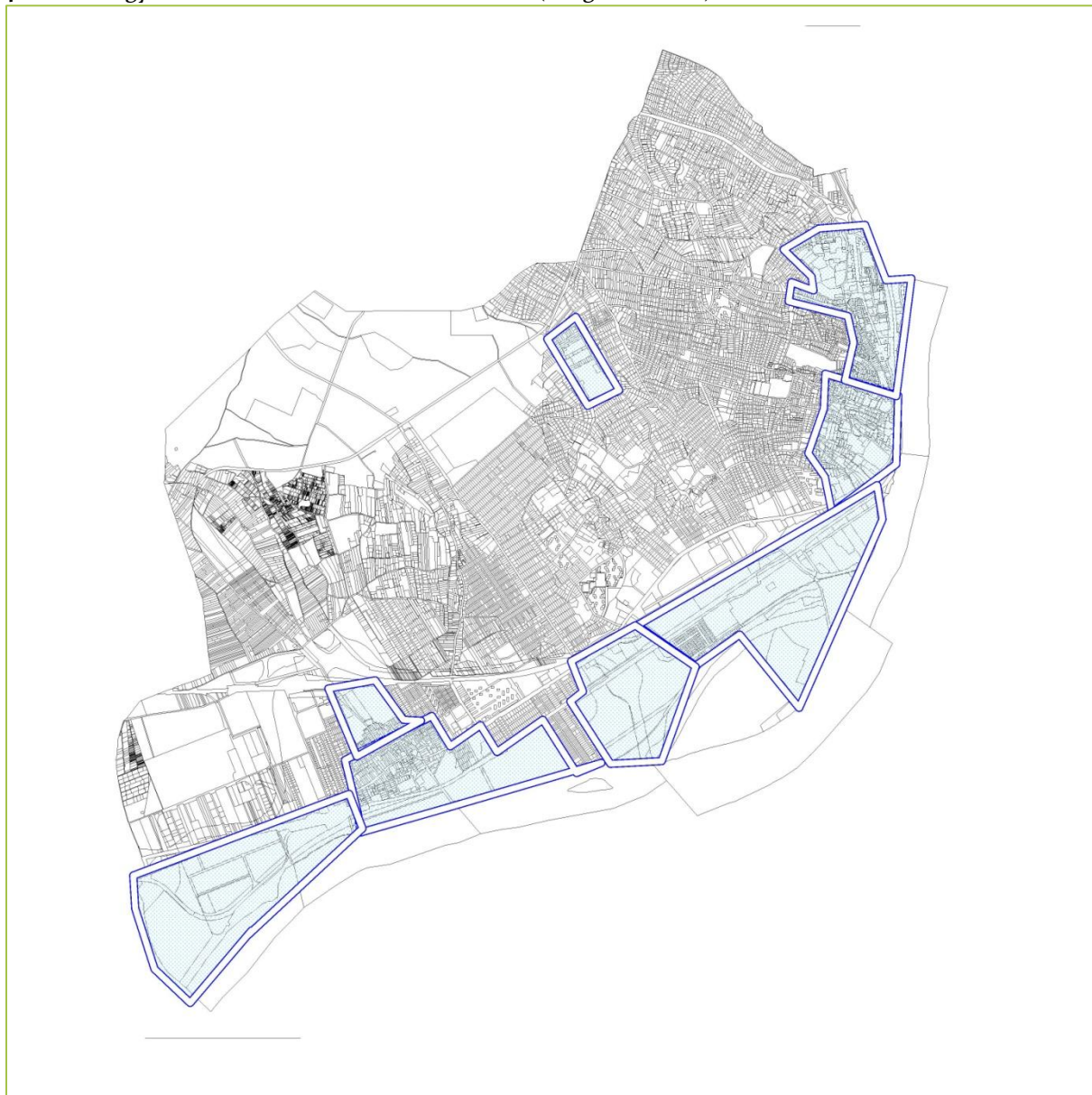
### 6.2. Javaslatok infrastrukturális, településszerkezeti változtatásokra

Budafok-Tétény településszerkezete alapján három, egymástól elkülöníthető városrészre osztható, amelyek kapcsolatai azonban biztosítottak, illetve tovább fejleszthetők. A településszerkezetet alapvetően nem módosítható tényezők (Duna folyam, természeti adottságok, országos és nemzetközi közlekedési útvonalak) határozzák meg. A kialakult városi infrastruktúra potenciális megváltoztatása igen költséges úgy gazdasági, mint társadalmi és környezeti értelemben. Az Integrált Településfejlesztési Stratégia a jelen lévő logisztikai és műszaki infrastruktúra felhasználásával, ahhoz való alkalmazkodással tud megvalósulni. Mindez alól két kivétel hozható fel: a korábbi ITS-ben szereplő módon, a budafoki közlekedés részleges átalakítása, illetve az Epres-kert közmű-infrastruktúrájának kialakítása szükségzerű kezdeti lépés, e feladatok azonban már a konkrét középtávú célok megvalósításának feladatkörébe, és nem általánosságban a településfejlesztés műszaki eszközrendszeréhez tartozó önkormányzati feladatok.

### 6.3. Együtt tervezendő területek lehatárolása

Az együtt tervezendő területeket az alábbi térképen került megjelenítésre. A lehatárolás irányadó jelölést jelent, amely a tervek indításakor, illetve a projektek megvalósítása során pontosítandó. A kiinduló jelölés érinti a korábbi Integrált Településfejlesztési Stratégiában meghatározott területeket, amelyek kibővítve, illetve két további terület csatlakozásával jelentik az együtt tervezendő területeket.

4. ábra: Az együtt tervezendő területek lehatárolása (világos kerettel)





## 6.4. Örökségvédelem

A fejlesztési tervek olyan területeket érintenek, amelyek kiemelt örökségvédelmi helyszínnek számítanak. Főképp három ilyen terület jöhet szóba: a nagytétényi városközpont, a budafoki városközpont, valamint a régészeti szempontból értékes, Csút falu romjai, amelynek megfelelő helyreállítása és értékének megőrzése kiemelt fontosságú cél, és olyan terület, amelyet a közép- és rövidtávú fejlesztési projekteknek megfelelően kell kezelniük.

A 2009-ben készült átfogó és részletes örökségvédelmi hatástanulmány javaslatai alapján kiemelt figyelmet kell szentelni különösképp:

- Rózsavölgy és Budafok-Óhegy térségében a településszerkezetnek és településképnek a változatlan megőrzésére
- A budafoki városközpont térségében a helyi és országos szinten egyaránt kiemelkedőnek tekinthető épített értékekre, illetve az egész területnek az egységes fejlesztésére, rehabilitálására kell törekedni olyan formában, hogy a felmerült szerkezet és funkció változtatási igények megoldása mellett a környezetét és a történeti hagyományát is megfelelő módon figyelembe kell venni.
- A kastély negyed leromlott állapotú ingatlanjainak maradéktalan helyreállítására (Czuba-Durosier, Sacelláry, Törley kastélyok, a Törley-mauzóleum és az Oroszlános udvar)
- A Péter Pál utca és az Árpádfejedelem utca közötti részre (ősi Promontor maradványa, és számos helyi szinten és országos szinten is védett épületnek helyet adó tágabb környezetre). A leromló állagú házak megóvása, valamint azok megfelelő felújítása miatt a szigorú szabályozás továbbra is szükséges, illetve a nem védett tömbnek a megóvása nélkülözhetetlen a még megmaradt városkép megtartásához, fejlesztéséhez.
- Újhegyen a laza kertvárosi, mértéktartó beépítés megtartására és a zárt sorú, sorházas, lakóparkos beépítés távoltartására. Meg kell követelni a környezethez illeszkedő formák, anyagok használatát és a támfalak megfelelő burkolását.
- A Felsőváros területének a közlekedési rendszerbe való megfelelő bekötésére. Ez egyrészt a Dunai kapcsolat megújítását, kikötők létesítés, felújítását, másrészt a jelentősebb teherforgalmi útvonalakhoz való kapcsolatot igényel. Az itt lévő épített értékek fenntartása csak megfelelő gazdasági alapokon folytatódhat, illetve a régészeti értékes avar kori temető megóvása is fontos feladat.
- A Háros-sziget esetében a terület minél szélesebb megnyitására.