VÁROSBÓL OTTHON

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSTERVE

MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ

II. KÖTET: HELYZETÉRTÉKELÉS

2026. október hó

MEGBÍZÓ: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZAT

SZAKMAI IRÁNYÍTÓ: BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL

Erő Zoltán
Budapest főépítésze
Várostervezési Főosztály

Garay Márton osztályvezető
Pártos Judit csoportvezető
Kovács Barbara csoportvezető

SZERZŐK



TELEPÜLÉSRENDEZÉS:			
Albrecht Ute		területrendező tervező – vezető településtervező, okl. építészmérnök	TR 01-0517 TT/1, É 01-0517
András István		területrendező tervező – vezető építésztervező, okl. építészmérnök	TR 01-0525 TT, É/1 01-0525
Balla Mariann		okl. építészmérnök, urbanista	TT, É 01-4620
Ökrös László		okl. településmérnök	TT 01-6090
Szilágyi Eszter		okl. településmérnök	TT 01-6847
Teremy Viktória Nóra PhD		okl. településmérnök	TT 01-6760
GAZDASÁG, TÁRSADALOMTUDOMÁNY:			
Bedőcs Bernadett		okl. geográfus	
INFRASTRUKTÚRA:			
Pető Zoltán		okl. építőmérnök, közlekedéstervező	Tkö-1 01-2321
Becsák Péter		okl. építőmérnök, közlekedéstervező	Tkö 01-10856
Szabó Krisztián		okl. építőmérnök, vízellátás-csatornázás szakmérnök	TV 01-16166
Orosz István		okl. villamosmérnök, mérnök-közgazdász	TE 01-67717 TH 01-67717
TÉRINFORMATIKA:			
Pizág Csaba		építőmérnök, térinformatikai szakmérnök	
Albert Csilla		térképész, térinformatikai szakmérnök	

SZERZŐK

TERMÉSZETI KÖRNYEZET:

Tatai Zsombor	okl. tájépítészmérnök, tájvédelmi szakértő	TK 13-1430 SZ-015/2021
Bódi-Nagy Anasztázia	okl. tájépítészmérnök	TK 13-1818
Niedetzky Andrea	okl. tájépítészmérnök	TK 01-5152
Zétényi Dávid	okl. tájépítészmérnök, ipari környezeti szakmérnök	TK 01-5307

SZERZŐK

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS:

Szőke Balázs	okl. tájépítészmérnök, tájvédelmi szakértő	SZ-010/2021

ÖRÖKSÉGVÉDELEM:

Dr Tankó Károly	régész, örökségvédelmi szakértő	Szakértői Eng. sz: OKM 289-5/2008

TÁRSADALOMTUDOMÁNY:

Dr Csizmady Adrienne	szociológus
Erdélyi Tea	szociológus

KÖZREMŰKÖDŐK

TELEPÜLÉSRENDEZÉS:

Hugauf Marcell	okl. településmérnök	Tóth-Czeper Gabriella	okl. geográfus
Janurik Csilla	okl. településmérnök	Tóth-Varga Dóra	okl. településmérnök TT 01-6863
Sunkel Diána	okl. településmérnök		

TERMÉSZETI KÖRNYEZET:

Balogh Ábris	okl. tájépítészmérnök	Mészáros Szilvia	okl. tájépítészmérnök, táj-és élővilágvédelmi szakértő SZ-006/2018
Ludvigh Bertalan	okl. tájépítészmérnök		

Budapest, 2026. október hó

Tartalomjegyzék

MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ

I. kötet Helyzetértékelés

MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ

II. kötet Helyzetértékelés

A lakosság véleménye, szokásai 519

1. Vizsgálati tényezőkhöz tartozó elemek egymásra hatásának összevetése, adottságok, lehetőségek és korlátok összefoglalása 524

2. A fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemek 598

3. Egyes általános használat szerinti területek és településrészek, infrastruktúra-elemek, valamint az Intézkedést, beavatkozást igénylő területek 633

MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ

III. kötet Mellékletek

RÖVIDÍTÉSEK JEGYZÉKE

BATrT: Trtv. harmadik része (Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve)

BFRSZ: Budapest főváros rendezési szabályzata a Fővárosi településterv részeként

BGYH Zrt.: Budapest Gyógyfürdői és Hévizei Zrt.

BKM: Budapesti Közművek Nonprofit Zrt.

BMSZKI: Budapesti Módszertani Szociális Központ és Intézményei

BMT: 856/2023 (X.25.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott Budapesti mobilitási terv

Budapest 2030: Budapest hosszú távú városfejlesztési koncepciója

BVKSZ: Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat

CEB: Európa Tanács Fejlesztési Bank (The Council of Europe Development Bank)

DÉSZ: Duna-parti építési szabályzat

EBP: Egészséges Budapest Program

EIB: Európai Beruházási Bank

EIT: Európai Innovációs és Technológiai Intézet

EIT KIC: Tudás- és Innovációs közösségei (Knowledge and Innovation Community), melyet az Európai Innovációs és Technológiai Intézet (EIT) 2010-ben alapított.

ÉKM: Építési és Közlekedési Minisztérium

ERFA: Európai Regionális Fejlesztési Alap, az az európai kohéziós politika egyik fő pénzügyi eszköze

ESG: olyan fenntarthatósági kérdésekre vonatkozó szempontrendszer, amely egy adott vállalkozásnál a környezetre, a társadalomra és az irányításra vonatkozó hatásokat és faktorokat értékeli fenntarthatósági szempontból, a vállalatoktól elvárt jelentéstételt a 2023. évi CVIII. törvény szabályozza

ESZA+: Európai Szociális Alap Plusz, a humántőke-befektetések és a szociális jogok európai pillére végrehajtásának fő eszköze az Európai Unióban

ETS rendszer: Az Európai Unió kibocsátáskereskedelmi rendszere

Étv.: 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről

FCSM: Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

FKT: Fővárosi Közfejlesztések Tanácsa

FRSZ: Budapest főváros rendezési szabályzata

FSZKT: Fővárosi Szabályozási Keretterv

FTFT: Fővárosi településfejlesztési terv

FTT: Fővárosi településterv

HÉSZ: helyi építési szabályzat

HFT: Magyar Villamosenergia-rendszer Hálózatfejlesztési Terve

HIPA: helyi iparűzési adó

HMKE: háztartási méretű kiserőmű

HMV: használati melegvíz

HuHa: hulladékhasznosító mű

IKOP Plusz: Közlekedésfejlesztési Operatív Program Plusz
ITP: Integrált Területi Program
ITS: Integrált településfejlesztési stratégia
KEHOP Plusz: Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Program Plusz
Kerékpárforgalmi főhálózati terv: 558/2023 (VI. 28.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott Közlekedésbiztonsági stratégia melléklete.
KÉSZ: kerületi építési szabályzat
KöTv.: A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény
Közúthálózati terv: 558/2023 (VI. 28.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott Közlekedésbiztonsági stratégia melléklete.
KSZT: kerületi szabályozási terv
KVSZ: kerületi városrendezési és építési szabályzat
Kvt: 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól
MAVIR: Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító
MEKH: Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal
Méptv.: 2023. évi C. törvény a magyar építészetről
MMF: Az Európai Unió többéves pénzügyi kerete, hétéves időszakokat ölel fel
NMHH: Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
OFTK: Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció
OTÉK: 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
Otthon Budapesten: 884/2021. (IV. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Integrált Településfejlesztési Stratégia
OTrT: Trtv. második része (Országos Területrendezési Terv)
PV: fotovoltaikus
RRF: Helyreállítási és Ellenállóképességi Eszköz
SECAP: Fenntartható Energia- és Klímaakcióterv
SUMP: Fenntartható Városi Mobilitási Terv (Sustainable Urban Mobility Plan)
TÉKA: 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról
TOP Plusz: Területfejlesztési Operatív Program Plusz
Trk.: A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet
Trtv.: 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről
TSZT: Budapest főváros településszerkezeti terve
TTSZ: Településtervezési szabályzat
VER: Villamosenergia-rendszer
VÉSZ: Városligeti Építési Szabályzat

Fővárosi településterv

II. Helyzetértékelés

A lakosság véleménye, szokásai

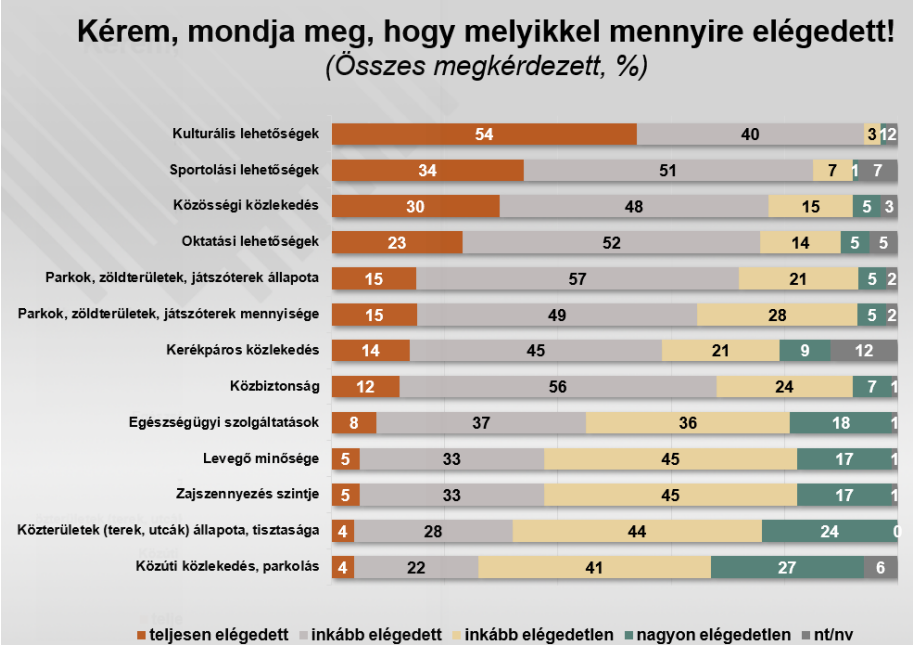
A Fővárosi Önkormányzat 2021-ben elfogadott Integrált Településfejlesztési Stratégiájában megerősítette, hogy fejlesztéseit a lakosság bevonásával, igényeinek, véleményének megismerésével tervezi a jövőben. A stratégiakészítés és az ahhoz kapcsolódó éves monitoring riport keretében rendszeresen készülnek közvélemény-kutatások[1], a felnőtt budapesti lakosság nem, életkor és iskolai végzettség szerinti összetételét tükröző 1000 fős mintán, telefonos interjúkkal, strukturált kérdőívek mentén.

Lakossági elégedettség összesített mértéke (2022)

61,4%

Eredmények összegzése

A helyi lakosok fővárosi életminőségről alkotott véleményét vizsgáló kérdéssor az Európai Unió életminőségi (Quality of Life) kutatásának módszertanát veszi figyelembe, és az alapvető szolgáltatásokkal való elégedettség vizsgálatára épül. A lekérdezés 2020-ban és 2022-ben is megtörtént, az eredmények alapján a fővárosi életminőség megítélése összességében pozitív volt, a megkérdezett budapesti felnőtt népesség több mint 60%-a kifejezetten szeret a fővárosban élni. A Budapest által kínált lehetőségekkel, szolgáltatásokkal, feltételekkel való elégedettségből az derült ki, hogy a város erőssége a kulturális élet, de jellemzően elégedettek a lakói a sportolási, a közösségi közlekedési szolgáltatásokkal és az oktatási lehetőségekkel is. Nem ennyire kedvező az értékelése (de a többség inkább elégedett) a zöldterületek mennyiségének és állapotának, a kerékpáros közlekedésnek és a közbiztonságnak. Meghaladja az elégedetlenek aránya az elégedettekét az egészségügyi szolgáltatások, a levegő minősége, a zajterhelés szintje, a közterületek állapota, valamint a közúti közlekedés és parkolás vonatkozásában.



[1] A kutatásokat a Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. megbízásából a Medián Közvélemény-és Piackutató intézet készítette.

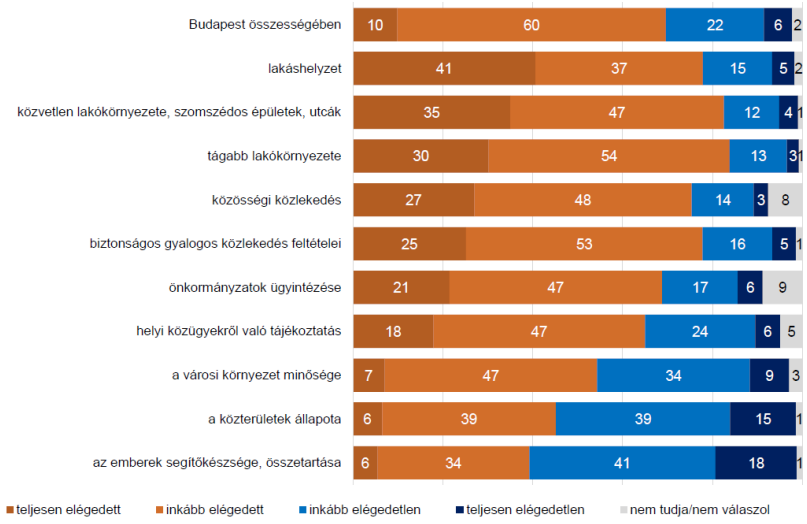
A város különböző részein élők alapvetően hasonlóan látják a helyzetet; a levegő tisztaságával és a zajszennyezettséggel viszont valamivel elégedettebbek a kertvárosokban és lakótelepeken élők, mint a történeti belváros és a belváros közeli zártsorú övezet lakói. A 2022. évi felmérés eredménye szerint a lakosság 30 százaléka tervezte, hogy elköltözik Budapestről (2020. évi felmérésben csak 28%) a következő években. Különösen magas a költözni szándékozók aránya a fiatalok körében: a 18-29 éves korcsoportban 45 százalék (2020-ban 41%), a harmincasok körében pedig 42 százalék (2020-ban 40%).

2024-ben, a fővárosi településtervek elkészítéséhez egy önálló kutatás készült, mely elsősorban azokra a szempontokra kérdezett rá, amelyek a korábbi években mért kimagasló költözési szándék, valamint az életminőség romlásának hátterében állhatnak, s amely tényezők kedvezőbbé tételével, fejlesztésével erősíthető Budapest népességmegtartó képessége.

A budapestiek többsége szerint javítani kell a városi környezet minőségét és a közterületek állapotát.

A budapesti életminőséget összességében a közepesnél (2,5) valamelyest jobbnak ítélik a város lakói. A kérdőívben felsorolt tíz részterületet saját szempontjukból, élethelyzetük és személyes tapasztalataik alapján értékelték a válaszadók. A legtöbb szempontról az összképnél kedvezőbben vélekednek az emberek, de három tényező megítélése az átlagnál rosszabb. Az életminőség megítélése a demográfiai jellegű mutatók közül az anyagi helyzettel és a lakáshasználat jogcímével függ össze[2] a legerősebben: azok, akik könnyebbnek érzik a megélhetésüket és saját tulajdonú lakásban élnek, elégedettebbek a városi élet minőségével. A lakáshelyzettel elégedetlenek aránya a 40 évnél fiatalabbak és a panelházban élők körében is az átlagnál magasabb.

A városi környezet néhány összetevőjének megítélése
(százalék)

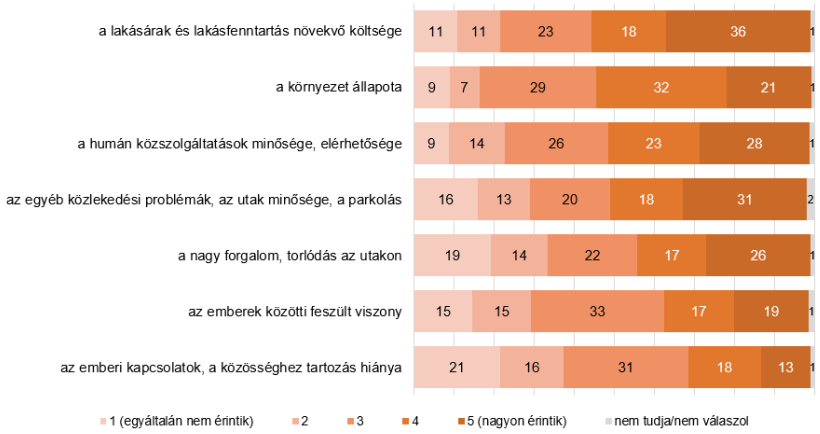


A lakhatás megfizethetőségének és biztonságának kérdésével kiemelten kell foglalkozni a településfejlesztési terv kidolgozása során.

A személyes életminőség megítélésének értékeléséhez hét tényező vizsgálatára került sor, ezek közül leginkább a lakásárak és a lakásfenntartás növekvő költségei befolyásolják az életminőséget, de erősen hat rá a környezet állapota, a humán közszolgáltatások minősége, illetve a közlekedési problémák is.

[2] a súlyozott mintában 81%-kal szerepelnek a saját vagy családtag tulajdonában lévő lakásban élők, így a lakáshelyzettel való elégedettség magas.

Az életminőséget befolyásoló tényezők
(ötfokú skála átlagai)



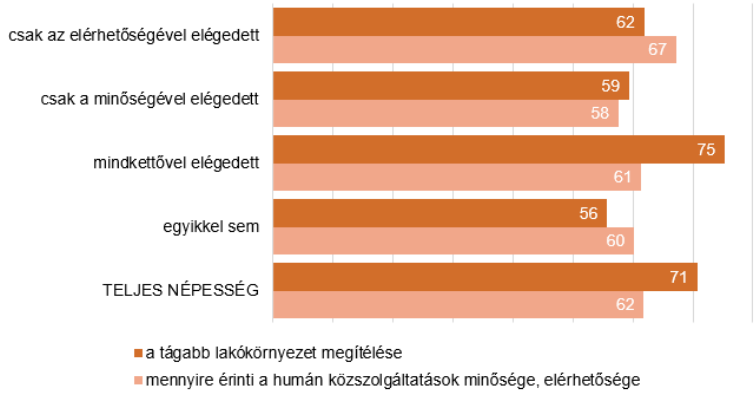
A felmérésben szereplő hét tényező közül az emberek közötti feszült viszony és különösen az emberi kapcsolatok, a közösséghez tartozás hiánya azok a tényezők, amelyek az elégedetlenség ellenére a legkevésbé befolyásolják azt, hogy a budapestiek milyennek ítélik az életminőségüket. A válaszadók közel kétharmadának vannak intenzív kapcsolatai a lakóhelyükön: 63 százalék ítélte úgy, hogy lakókörnyezetében az emberi kapcsolatai jellemzésére az illik a leginkább, hogy „baráti kapcsolatai alakultak ki, van kihez fordulni, ha szüksége van rá".

A kérdéssor a korábbi kutatásokat kiegészítő kérdéseket tartalmaz a mobilitási és lakókörnyezettel kapcsolatos elvárások és szokások vonatkozásában.

Az alapszolgáltatások minőségének és kényelmes elérhetőségének további javítása a vonzó lakókörnyezet és a személygépjárművel történő közlekedés i igény csökkentése szempontjából kiemelten fontos.

A napi szolgáltatások, a boltok kényelmes, gyalogos vagy rövid utazást igénylő elérése szinte mindenki számára (93%) fontos., kimagasló az érték az idős korúak (96%) és autóval nem rendelkező háztartások esetében (96%). Az alapszolgáltatásokkal való általános elégedettség magas szintű, az elérhetőséggel 86%, a minőséggel 76%, mindkettővel 73 % elégedett. A lakókörnyezet megítélése erősen összefügg azzal, hogy mennyire elégedett valaki az alapszolgáltatások elérhetőségével és minőségével.

A lakókörnyezet megítélése az alapszolgáltatások elérhetőségének és minőségének fontossága szerint
(átlagok százfokú skálán)

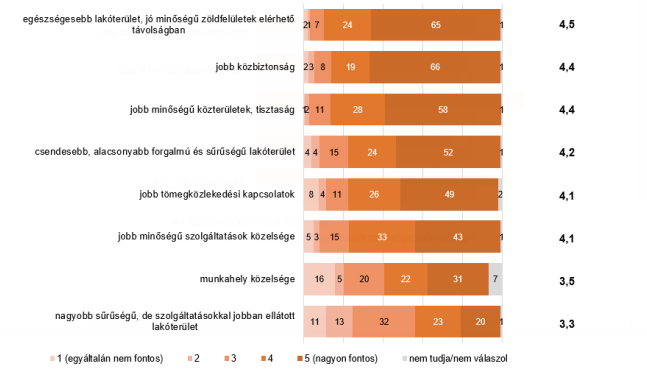


Budapest népességmegtartó erejének növelése és az emberek életminőségének javítása érdekében a minőségi zöldfelületek további bővítésére. jobb minőségű közterületekre van szükség.

A budapestiek számára a jó közbiztonság kiemelten fontos, amit a városi közterületek fejlesztése során figyelembe kell venni.

A lakókörnyezeti elvárásokat jól tükrözi az is, hogy hová költöznének szívesen az emberek a városon belül. A budapestiek 45 százaléka nevezett meg olyan kerületet, ahova szívesen költözne. Nagyobb arányban jelöltek meg vonzó másik kerületet a fiatalabbak, mint az idősebbek, a képzettebbek, mint a kevésbé iskolázottak, a nagyobb létszámú, illetve gyerekes háztartásokban élők. Az új lakóhely kiválasztásánál a felsorolt nyolc szempont mindegyike fontosabb a közepesnél, és az egészségesebb lakóterületnek, a jobb közbiztonságnak és a jobb minőségű szolgáltatásoknak a legnagyobb a súlya.

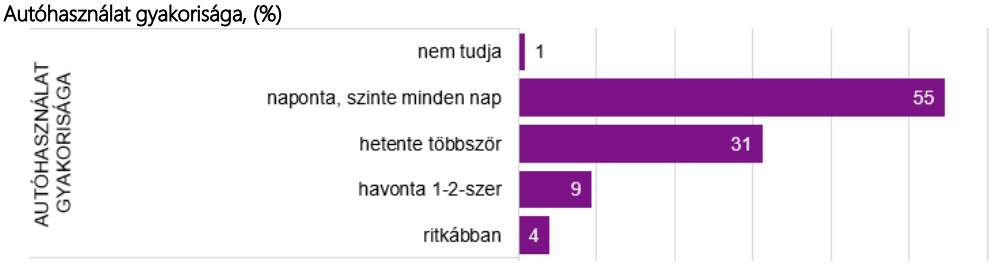
Ha Budapesten belül elköltözne, a lakásárakon kívül mennyire lennének fontosak a következő szempontok az új lakóhely kiválasztásánál?
(százalék és ötfokú skála átlagai)



A fővárosiak többségének életminőségét a nagy forgalom, torlódás, az utak minősége és a parkolás jelentősen befolyásolja, ugyanakkor az alacsonyabb forgalmú, csendesebb és egészségesebb lakókörnyezet fontos egy új lakóhely megválasztása során.

A budapestiek 69 %-a él olyan háztartásban, amelyben van autó, ezen belül csaknem minden harmadikban legalább kettő. Az autósok körében a használatának intenzitása önmagában a gazdasági aktivitással, az életkorral, a lakóövezettel (lényegesen többet használják azok, akik a kertvárosokban, ezen belül is különösen azok, akik a Pesten élnek) és az iskolai végzettséggel függ össze. Az autósok csupán 3-4%-a tartja a lakásától távol az autóját, a közterületi tárolás a történeti belvárosnál (58%) még magasabb a lakótelepi panelházban élők esetében (83%).

Autóhasználat gyakorisága, (%)



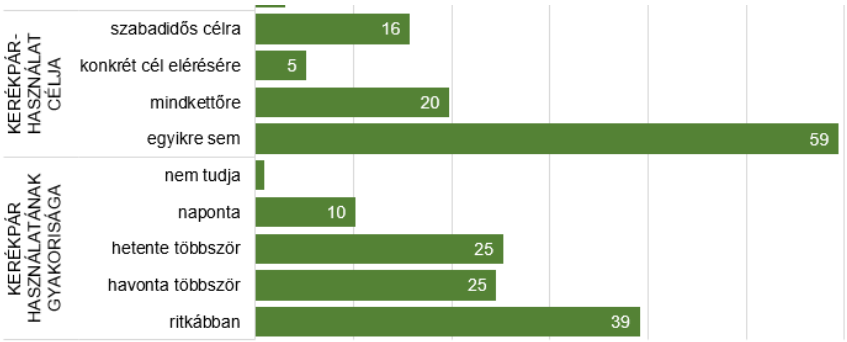
A biztonságos városi kerékpározás feltételeinek javítása alapvető jelentőségű a hivatásforgalmi célú használat erősítése érdekében.

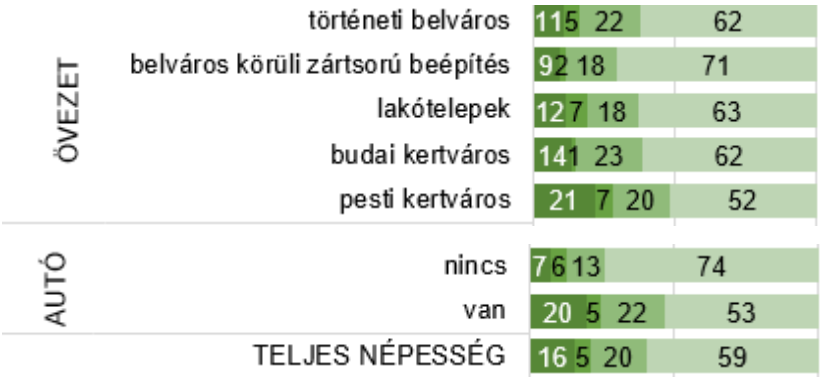
Hosszú távon a közösségi közlekedés és a város gyalgosbarát fejlesztése mellett a kerékpározás jelenthet altrenatívát a személyhgépkocsival való gyakori közlekedéssel szemben, mely az autók tárolására – a lakóterülettől távolabbi lehetőségek elfogadására – is hatással van. Bár a városon belüli utazások közlekedési módok közötti megoszlását mérő modal-split kutatásokban a kerékpározás részaránya viszonylag alacsony (2017-ben %). A budapestiek 57 %-

a él olyan háztartásban, amelyben van legalább egy kerékpár , de ez elsősorban azzal mutat szoros összefüggést, hogy van-e gyerek a háztartásban. A budapestiek kétötöde (41 %-a) használja a kerékpárt a városban. Azok körében, akiknek van a háztartásában kerékpár, kétharmad (66 %), azok körében, akiknek nincs, 7 % a Budapesten kerékpárt használók aránya. A kerékpár használata a nemmel függ össze a legerősebben: számottevően kevesebben kerékpároznak a nők, mint a férfiak. Összességében még többen használják a biciklit szabadidős célra, mint konkrét cél elérésére.

A ritkán kerékpározókat a felmérésben felsorolt három tényező közül a legtöbbször a biztonság hiánya tartja vissza a gyakoribb használattól, a gyorsaság vagy a kényelem hiányát közel azonos arányban említették, de a legtöbben az ezeken kívüli ok miatt nem kerékpároznak gyakrabban. Az autóval rendelkező háztartások a felmérés szerint hivatásforgalmi céllal is gyakrabban használják a kerékpárt.

A kerékpár használatának célja (azok körében, akik használják Budapesten belül, %)





A célzottan településfejlesztési tervekhez és azok monitoring riportjához készült közvélemény-kutatások mellett a Fővárosi Önkormányzat éves szinten készített kutatást a környezeti kérdésekkel kapcsolatos lakossági véleményekről és szokásokról, attitűdökről Budapest környezeti állapot értékeléséhez. Ezek az eredmények a fővárosi zöld- és klímacélokhoz kapcsolódó intézkedések kialakítását szolgálják és beépültek a településtervek megalapozó munkarészének releváns helyzetfeltáró munkarészeibe.

1. Vizsgálati tényezőkhöz tartozó elemek egymásra hatásának összevetése – adottságok, lehetőségek és korlátok összefoglalása

1.1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok 525
1.2. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések 529
1.3. Területrendezési követelmények 531
1.4. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése 536
1.5. A település demográfiai helyzete 539
1.6. A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások 543
1.7. A település gazdasága 52550
1.8. Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés 555
1.9. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat 559
1.10. Az épített környezet fejlesztése, az építészeti örökség védelme 565
1.11. Környezetiállapot-jellemzők 573
1.12. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat 579
1.13. Közlekedés 583
1.14. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás 587
1.15. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést befolyásoló vagy korlátozó tényezők) 595

1.1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok

Budapest nemzetközi szerepe

Budapest csökkenő lakosságszáma mellett is Európa legnépesebb települései közé tartozik, agglomerálódó térségével együtt nagyságrendileg hasonló lakossági koncentrációt mutat, mint Bécs, Varsó és Prága. A kelet-közép-európai makrorégióban az országok között az együttműködési kényszer sokkal erősebb **az európai térben való pozíciónövelés** érdekében, mint a vezető szerepért folyó verseny, ebben a nagyvárosi térségeknek meghatározó szerepe van. Budapest versenyelőnyét elsősorban a közlekedésföldrajzi helyzete és az ebből adódó elosztó és transzfer funkciók adják. A Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtérben megszerzett többségi állami tulajdon mind a turizmus, mind a logisztika területén intenzív növekedést vetít előre, amely kihívást jelent a várostérség működése, élhetőségének megőrzése szempontjából, különösen az érdekeltek közötti koordináció jelenlegi hiánya miatt. Nemzetközi összehasonlításban hiányosság, hogy továbbra sem került sor a repülőtérre vezető út és a belvárossal való kötöttpályás kapcsolat fejlesztésére.
A metropolisztérségek és városok nemzetközi gazdaságban betöltött szerepét mérő indikátorok – regionális **versenyképesség**, innováció, csomóponti szerep – esetében Budapest teljesítménye uniós átlagban folyamatosan erősödik, de a legtöbb esetben nem tud felzárkózni Bécshez, Prágához és Varsóhoz. A metropolisztérségek elsődleges versenyelőnyét ma már a képzett munkaerő, valamint a startupok, vállalkozások számára vonzó és támogató, a nemzetközi szereplőket is kiszolgáló üzleti környezet jelenti, ebben Budapest számos kihívással néz szembe. A képzett munkaerő külföldre áramlásában a nemzetközi összehasonlításban alacsonyabb bérek és magas lakhatási költségek nagy szerepet játszanak. Budapesten a lakosság idegen nyelv ismerete még mindig nem kielégítő, az angol nyelvű tájékoztatás és hivatali ügyintézési lehetőségek korlátozottak. A versenyképességi és élhetőségi mérésekben az egészségügy helyzete és a környezeti minőség rontja Budapest eredményeit és a munkaerő-vonzó és megtartó képességét. A kutatás-fejlesztés és felsőoktatás intézményi hátterének folyamatos átalakítása kiszámíthatatlanságot eredményez, amely hatással van a nemzetközi hálózatokban való részvétel gyengülésére is. A kulturális sokszínűség és a közbiztonság Budapest erősségei között szerepel, a befektetési döntéseknél a befogadó, támogató társadalom szempontjából Budapest nemzetközi megítélése azonban romlott. A legtöbb tényező, amely **Budapest nemzetközi szerepé**t meghatározza, az önkormányzatok hatáskörén kívül esik. Nem csak a vállalkozásokat érintő jogszabályokról, adózásról dönt a Kormány, hanem arról is, hogy mely nemzetközi szervezetek, felsőfokú intézmények budapesti letelepedését támogatja, vagy éppen utasítja el. Az imázs szempontjából kihívást jelent, hogy a nemzetközi kommunikációban Budapest és Magyarország sokszor azonos megítélés alá esik.

A Fővárosi Önkormányzat a gazdasági szereplőkkel való együttműködésben kezdeményező szerepet vállalt fel a főváros **nemzetközi megítélés**ének, pozíciójának javítása érdekében (Budapest Global Egyesület létrehozása), városdiplomáciai tevékenyégén keresztül erősödött az európai és különösen a V4 fővárosokkal való értékalapú együttműködés. A Fővárosi Önkormányzat több nemzetközi hálózat, szervezet munkájában vesz részt, amely nem csak a városfejlesztés területein támogatja az innovációt (pl. karbonsemlegesség, megfizethető lakhatás), hanem a nemzetközi kapcsolatrendszer bővítését és a tudásmegosztást is segíti.

Budapest Magyarország elsőszámú nemzetközi desztinációja, a minőségi **turizmus**t erősítő értékajánlata elsősorban a kulturális, egészségturisztikai, gasztronómiai termékek, valamint hivatásturizmus (MICE) köré építhető, azonban Budapest relatív „olcsósága" miatt továbbra sem tud kitörni a tömegturizmusból, amely egyre több konfliktust és a belváros lakosságszámának csökkenését erősíti. A turizmus és a célzott befektetésösztönzés esetében is hiányzik az az intézményi háttér és kapacitás, amely kifejezetten Budapestre és várostérségére fókuszálna, képes lenne a növekedés irányítására a fenntarthatósági és értéknövelési szempontokkal koordináltan, az érintettek bevonása mellett.

Országos szerepkör, térségi kapcsolati rendszer és partnerség: Budapest és a budapesti agglomeráció viszonya

Magyarországon **Budapest népességi, gazdasági súlya** az elmúlt évtizedben lényegesen nem változott, a nemzetközi szinten is meghatározó infrastrukturális kiépítettség (pl. nemzetközi repülőtér), a felsőoktatás és a gazdasági ágazatok sokszínűsége, a magasan képezett munkaerőre épülő tevékenységek erős jelenléte a gazdaság olyan agglomerálódási szintjét eredményezik, amely a szereplők közötti együttműködést, az innovációt egyedülálló módon támogatja az országban. Budapest a közigazgatás mellett olyan összetett kulturális, oktatási, egészségügyi, kereskedelmi, szórakoztatóipari és üzleti szolgáltatási kínálattal, nagyvárosi urbanizált környezettel rendelkezik, amely az egész országot szolgálja és meghatározó a Magyarországra irányuló befektetési döntések meghozatala során is. A regionális központok megerősítését előtérbe helyező országos fejlesztéspolitika mellett Budapest csak akkor tudja jól ellátni a „kapu" és „transzfer" szerepeit az ország más térségei kapcsán, ha - az elmúlt időszakkal ellentétben – arányos támogatást kap a szolgáltatások színvonalának növelése (pl. közlekedés, egészségügy) és a magas hozzáadott értékű tevékenységek növekedését katalizáló feltételek (pl. felsőoktatási és kutatás-fejlesztési háttér) fejlesztése területén. A Budapest-vidék megosztottság tudatos csökkentésére van szükség, hiszen nem csak a nemzet egyedülálló kulturális örökségét őrző fővárosaként és az országról kialakult imázs meghatározó elemeként van jelentősége Budapest jövőjének, de az itt jelenlévő gazdaság teljesítményéből és a fogyasztásból befolyó adók az egész ország működésének és fejlesztésének meghatározó forrását jelentik.

Az ország mérete és a hazai településhálózat sajátosságai miatt a gazdasági szereplők ma már az egész országra kiterjedő hálózatokban gondolkodnak és működnek, az önkormányzatok közötti együttműködés szintje azonban ettől lényegesen elmarad. A törvény által lehatárolt, összesen 81 településből álló, 2,6 millió lakosú **budapesti agglomeráció** – ahol a területfejlesztés irányítására kijelölt szerv 2022-től a Budapesti Agglomerációs Fejlesztési Tanács (BAFT) – számos kihívással küzd. 2015 óta az agglomerációs övezet népességszáma több okból kifolyólag dinamikusan bővült, az ingázás és a motorizáció növekedése közlekedési nehézségeket és fokozódó környezeti terhelést okoz a fővárosban, miközben az agglomerációs övezet szétterülő települései ellátási problémákkal, infrastrukturális hiányosságokkal és társadalmi feszültségekkel néznek szembe. A Budapestet körülvevő főútvonalak mellett a gazdasági funkciók sűrűsödtek, a gazdasági tevékenységekhez kapcsolódó, szállításból adódó zajterhelés, torlódás szintén jelentősen nőtt. Budapest és az agglomerációs övezet problémái tehát nem szétválaszthatók, az ok-okozati összefüggések miatt a megoldás egy része Budapest területét érinti. Az árolló záródása ellenére is sokan az alacsonyabb ingatlanárak miatt hagyják el a fővárost és az ország más térségeiből fővárosi munkahely miatt érkezők is megfizethetőbb lakhatási lehetőségeket találnak az agglomerációs övezetben. A másik jelentős ok a szuburbanizáció elmúlt években történő erősödése kapcsán a nagyvárosi környezet minőségével kapcsolatos elvárások növekedése, a zöldövezeti lakóterületek preferálása, melyhez a COVID19-járványhelyzet és az arányaiban növekvő távmunka is hozzájárult.
A külső kerületek és szomszédos települések közötti **együttműködés** esetleges és gyenge, ma elsősorban ezekben a kerületekben érződnek a logisztikai- és ingázással járó forgalmi többletterhelések, illetve lakossági szolgáltatási igények. Pest megye és Budapest a 2020-tól önálló tervezési-statisztikai régió lett (NUTS2 szint), aminek hatására a két közigazgatási szint közötti együttműködés is gyengült a 2021-2027-es uniós fejlesztési ciklus fejlesztéseinek előkészítése során. A Közép-Magyarországot körülvevő megyeszékhelyek önkormányzataival nem indult el érdemi együttműködés egy jól működő policentrikus **várostérség** kialakítása, és az ebből adódó gazdasági előnyök tudatos kiaknázása érdekében. Minden területi szintre elmondható, hogy az önkormányzatok közötti hálózatosodás, együttműködések kezdetlegesek, hiányoznak.

Budapest, mint település

Budapest jogállása sajátos Magyarországon: főváros, tervezési-statisztikai régió (NUTS2), megye – ebből adódóan a Fővárosi Önkormányzatnak területfejlesztési feladatai is vannak – és település, mely 23 kerületből áll. A főváros és a kerületek önálló helyi önkormányzattal rendelkeznek, így az **önkormányzati rendszer** kétszintű. A választási törvény 2023. évi módosítása következtében 2024 őszétől a kerületi polgármesterek automatikusan nem tagjai a Fővárosi Közgyűlésnek, így a kerületekkel az egész Budapestet vagy a kerületeket közvetlenül is érintő városfejlesztési kérdések korábbiaknál is erősebb koordinációjára van szükség. A városfejlesztési döntések során kihívást jelent, hogy a funkcionálisan legsűrűbb és ezáltal legterheltebb belső zóna és a város további területei – köztük kiemelten az elővárosi zóna – életminőség-javítást célzó beavatkozásai arányosan valósuljanak meg.

2018-ban alakult meg a Fővárosi Közfejlesztések Tanácsa, amely a Fővárosi Önkormányzat és a Kormány közötti, paritásos elven létrehozott egyeztető, döntéselőkészítő és koordinációs fórum. Megszűnéséről döntés nem született, azonban a gyakorlati működése 2021 tavaszán megszűnt. Jelenleg a stratégiai fejlesztési döntések előkészítésére és egyeztetésére irányuló szervezeti háttér kialakítása továbbra is fontos feladat, a fővárosi fejlesztéseknek jelenleg nincs jól működő **egyeztető platform**ja. A Fővárosi Önkormányzat a több kerületen átívelő és /vagy városszerkezetileg is meghatározó volumenű fejlesztések programjának kialakításában rendszerszinten nem vesz részt, ezáltal sérül a koncepcionális célok és fejlesztési irányelvek érvényre juttatása.

SWOT-elemzés

Országos és nemzetközi szerepkör, térségi kapcsolati rendszer és partnerség: Budapest és a budapesti agglomeráció viszonya

Erősségek

- Budapest és várostérsége lakosságszáma alapján az európai városhálózat erős tagja, jelentős fogyasztással és munkaerő-kínálattal, innovációs potenciállal.
- Országon belül stabil közigazgatási, oktatási, kulturális és egészségügyi szerepkörök, meghatározó gazdasági pozíció, elsősorban a magas hozzáadott értéket előállító ágazatokban.
- A történetileg kialakult sugaras szerkezetű (közúti és vasúti) közlekedési hálózatok és az Európán belüli közlekedésföldrajzi elhelyezkedése miatt mind az országhatáron belül, mind a nagyobb makrorégióból jó elérhetőségekkel rendelkezik.
- A nemzetközi vendégforgalom elsődleges célterülete Magyarországon belül, sokszínű kínálattal és egyedi építészeti karakterrel.

Gyengeségek

- Agglomerációs, várostérségi szinten továbbra sincs érdemi együttműködés, tervezés, forrásallokáció. Koordinálatlan területi szétterülés a budapesti agglomeráció szintjén.
- A kétszintű önkormányzati rendszerből adódó koordinációs és együttműködési problémák
- Állami és fővárosi együttműködés Budapest nemzetközi pozícióinak erősítése és értékeinek megőrzése érdekében nem kielégítő.
- Hiányos körirányú, elkerülő kapcsolatok, jelentős átmenő forgalom, gyenge településközi közösségi közlekedési kapcsolatok.
- Nagy mértékű ingázás Budapest és várostérsége között, túlterhelt forgalmi rendszer.
- Az agglomeráció műszaki és humán infrastruktúrája alulméretezett, emiatt Budapesté túlterhelt.

Lehetőségek

- Az agglomerációs és várostérségi szintű együttműködést ösztönző és forrásokkal támogató területfejlesztési politika
- Az önkormányzatok együttműködési kapacitásainak erősödése, az együttműködésben rejlő lehetőségek és előnyök felismerése, kompromisszumkészség.
- A várostérség jobb funkcionális napi működését támogató, a használati terhelés súlyát figyelembe vevő országos közlekedésfejlesztési döntések.
- nemzetközi gazdasági trend: fenntarthatósági és ellátásbiztonsági okokból is megerősödnek a regionális beszállítói kapcsolatok, hálózatok.

Veszélyek

- Az országos fejlesztéspolitikában a Budapest-központúság csökkentésére vonatkozó javaslatok a főváros nemzetközi versenyképességét potenciálisan gyengíthetik.
- A logisztikai és turisztikai nemzetközi pozíciószerzést támogató országos gazdaságpolitika Budapesten a tudásgazdaság megerősödését támogató intézkedésekkel szemben.
- Lakáspiacot torzító állami intézkedések az agglomerációs övezetben további aránytalan növekedést eredményez
- Agglomerációs övezet Budapestet határoló településin a zöldgyűrű csökkenése a gazdasági célok preferálása miatt, vonzóbb befektetési helyszínek a barnamezős célterületeknél.
- A főváros és agglomerációja között továbbra is az egyéni közlekedés marad a meghatározó, lassú szemléletváltás, elmaradó integrációs lépések a szolgáltatásokban

Kihívások

A várostérség szereplőivel és a Kormánnyal történő intenzívebb együttműködés, problémák közös megoldása, fejlesztési potenciál közös kiaknázása, érdekek harmonizálása a versengés és pártpolitikai érdekek helyett, a kooperációra épülő térségi versenyképesség erősítése

Budapest pozitív nemzetközi megítélésének erősítése a különböző szereplők diverz kommunikációja mellett.

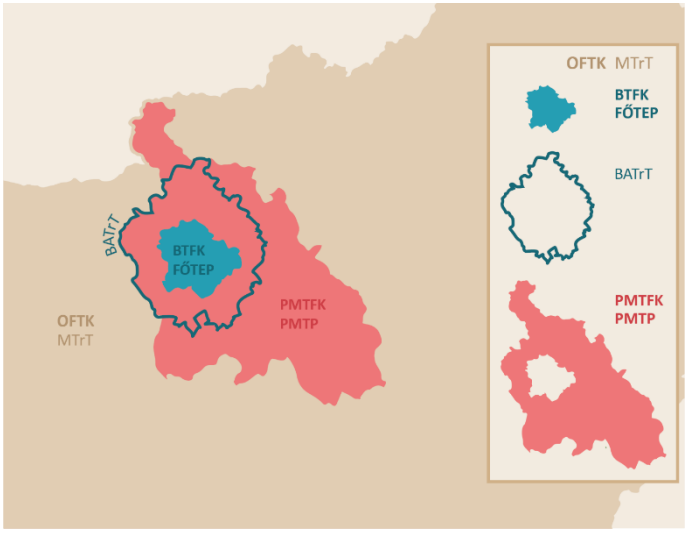
Olyan fővárosi fejlesztési programok megvalósítása, mellyel csökkenthető a szuburbanizáció és a főváros további lakosságvesztése.

Közszolgáltatások térségi szintű szervezeti racionalizálása és kiszámítható üzemeltetése, fejlesztése a változó jogszabályi környezetben

1.2. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések

A területfejlesztés, területrendezés kereteit a területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény (Tftv.) határozza meg, azonban az országra és térségeire vonatkozó területfejlesztési dokumentumok és területrendezési tervek még a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény szerint készültek. Az egyes településeket érintő fejlesztési dokumentumok és a településrendezési eszközök ez utóbbi törvény rendelkezéseihez igazodtak, így **Budapest esetében is figyelembe kell venni a magasabb szintű jogszabályokat és terveket**: a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt (MTrT) és annak részét képező a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervét (BATrT). A területfejlesztést megalapozó egyik fejlesztési dokumentum a területfejlesztési koncepció. Budapestet a területfejlesztési koncepciók közül közvetlenül az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK), és Budapest Területfejlesztési Koncepciója (BTFK), míg közvetett módon a Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció (PMTFK) – amely alapot nyújt a Pest Megyei Területfejlesztési Program (PMTP) megvalósításához – érinti:

1-1. ábra: A területfejlesztési és területrendezési tervek területi hatálya



Az OFTK és a területfejlesztés Budapest térségére vonatkozó **valamennyi hatályos dokumentuma egybehangzóan rögzíti a térség egészének kiemelkedő szerepét és jelentőségét,** a közép-európai és a magyarországi térszerkezetben betöltött meghatározó szerepét. Az OFTK területfejlesztési fejezete a megyei önkormányzatok által jelzett megyei, illetve Budapest által jelzett fővárosi fejlesztési elképzeléseket és kihívásokat figyelembe véve, azokat összehangolva adja meg a területfejlesztési célokat.

Forrás: A területfejlesztési és területrendezési tervek területi hatálya

A területfejlesztési célok érvényesítéséhez **kiemelten fontos a partnerség**, az érdekeltek bevonása annak érdekében, hogy a magasabb rendű jogszabályok által előírt tervi összhang biztosítható legyen. Ennek a partnerségnek része a Pest vármegyével történő kooperáció is, mivel a PMTFK-ban megfogalmazottak (Pest megye gazdaságának fejlődése, a szomszédos megyék nagyvárosainak gyorsforgalmi megközelíthetősége) egy erősödő fővárosi gazdasági térség alapját képezi, azonban **a térségi együttműködés és gazdaságélénkítés hiányzik, ami az európai makrorégiók szintjén a versenyképességet gyengíti**. A területfejlesztési dokumentumok hierarchiája miatt megalkotott BTFK javaslata megfogalmazza a térség 2030-ra elérni kívánt jövőképét, térstruktúráját, a fejlesztési alapelveken (Élhetőség, Fenntarthatóság, Esélyegyenlőség) nyugvó célrendszerét, amely az alacsonyabb szintű településfejlesztési és -rendezési dokumentumok konkretizálnak. A BTFK alapot és iránymutatást nyújt a Fővárosi Területfejlesztési Program (FŐTEP) számára, amely a 2021-2027 évi európai uniós tervezési és végrehajtási időszakra való felkészülés egyik alapdokumentuma. A FŐTEP hidat biztosít az uniós és a hazai fejlesztési források számára, hogy azok megfelelő módon hasznosulhassanak Budapest területén.

SWOT-elemzés

Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	
Erősségek » Világos célkitűzések megléte (OFTK, PMTFK)	Gyengeségek » Mind a Pest megyei, mind a megye határán túli településekkel az egyeztetések gyengék, esetlegesek » A kerületek külső határai gyakran inkább perifériának kezeltek, mint más kerületek felé kapcsolatot biztosító területnek, ezért ezek a sokszor fővárosi jelentőségű területek alacsony prioritásúak, kevésbé vagy összehangolatlanul fejlesztettek, egymás hatásait nem erősítve, hanem kioltva, zavarva. » A 2030-ig tervező OFTK kiemelten csak a 2014-2020-as időszakra szól, a 2021-2027 uniós fejlesztési ciklus kidolgozatlan » Kialakult és ismert közös partnerségi platform hiányában a társadalmi bevonás esetleges.
Lehetőségek » Megújuló jogszabályi környezet (országos, térségi és helyi szinten egyaránt, ezért a lakossági partnerségi bevonás fontossága is növekszik) » Az új beépítésre szánt területek kijelölésének törvényi korlátozása a barnamezős területek hasznosítását szorgalmazza » A tágabb agglomerációs szemlélet erősítése, az okos város elveinek adaptálása Budapest és térsége területi versenyképességének erősítését is támogathatja	Veszélyek » A jelenlegi gazdasági és közigazgatási rendszerben a települések egymással konkurálnak a fejlesztőerő, a beruházások odavonzása tekintetében összefogás helyett » A várostérségi fejlesztések kapcsán eltérhetnek az agglomerációs övezet és a budapesti érdekek » A célok – gyakran finanszírozási problémák miatt – nem valósulnak meg az előirányzott határidőig » A fejlesztési és rendezési tervek tervezése és felülvizsgálata nem tudja kellő rugalmassággal követni a változó környezetet.

Kihívások

Területrendezési tervekben a főváros egyedi adottságai nem megfelelően érvényesülnek.

Budapest szerepéhez képest a fejlesztési prioritásai országos viszonylatban háttérbe szorulnak.

2.3. Területrendezési követelmények

A területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény szerint az országra és térségeire területfejlesztési dokumentumok és területrendezési terv készül. Az egyes településeket érintő fejlesztési dokumentumok és a településrendezési eszközök ezeknek megfelelően készülnek, így Budapest esetében is figyelembe kell venni a magasabb szintű jogszabályokat és terveket. A 2023. évi CII. törvény szerint az egyes települési szintű terveknek – így Budapest esetén a Fővárosi Településtervnek és a kerületi építési szabályzatoknak – meg kell felelniük a vonatkozó területrendezési terveknek, azaz az Országos Területrendezési Tervnek (OTrT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének (BATrT). Az OTrT és a BATrT betartandó előírásait a 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) tartalmazza, illetve egyes országos és kiemelt térségi övezetek lehatárolását és az övezetekre vonatkozó szabályokat a területrendezésért felelős miniszter a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete határozza meg. Mindezeken túl a magyar építészetről szóló törvény 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Métv.) is tartalmaz olyan előírásokat, amelyek kereteket szabnak a településrendezési eszközök számára, többek között tovább korlátozva az új beépítésre szánt területek kijelölését.

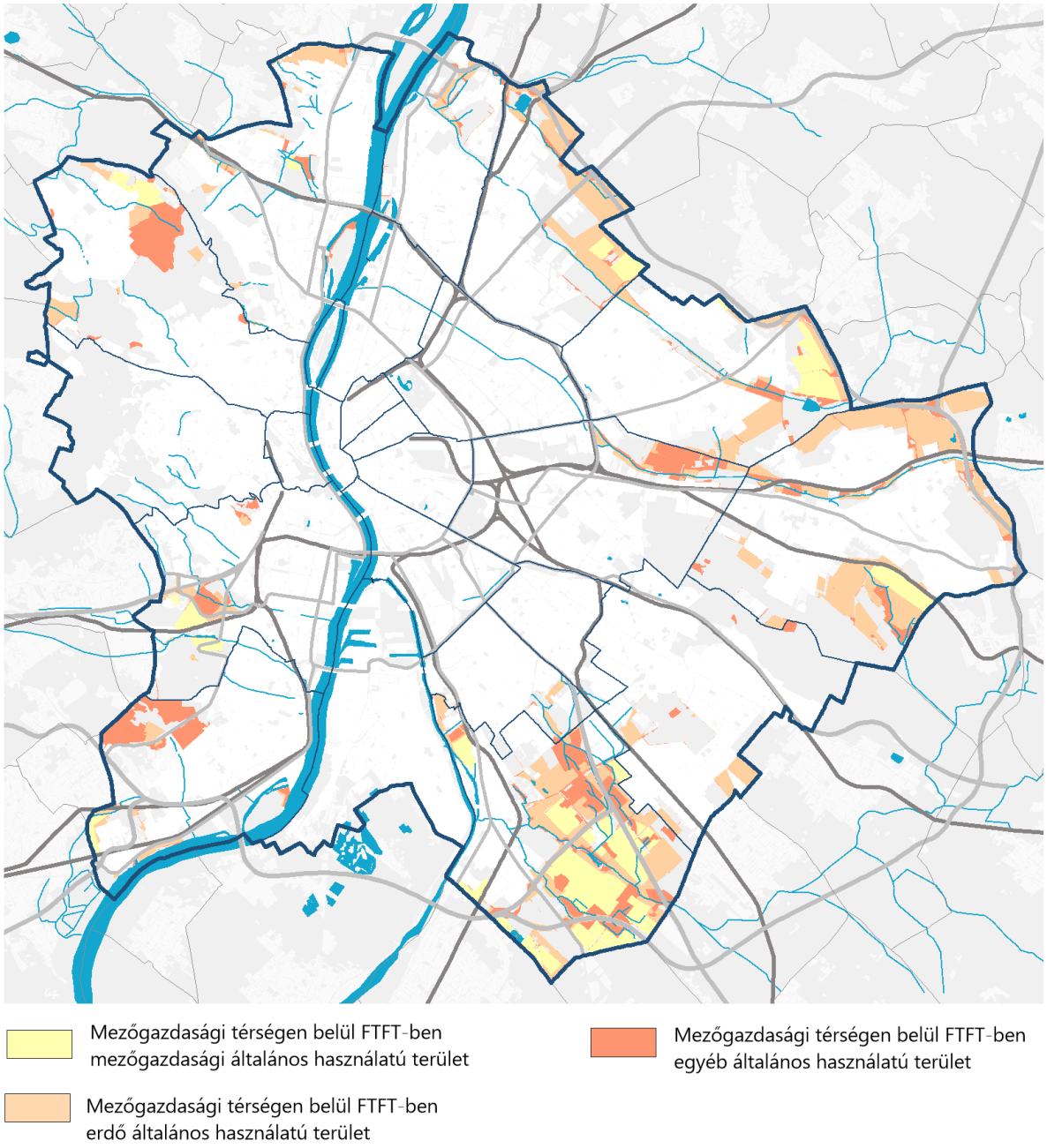
Az OTrT és a BATrT által Budapest területére meghatározott országos és kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák, valamint övezetek körét, valamint a vonatkozó jogszabályi követelményeket részletesen a Helyzetfeltáró munkarész „3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata" című fejezete mutatja be. Jelen fejezetben csak azon követelmények kerülnek értékelésre, amelyeknek való megfelelés okozhat – adott esetben a jelenlegi jogszabályi keretek között megoldhatatlan – problémát a Fővárosi Településterv jelen felülvizsgálata majd azt követően a KÉSZ-ek kidolgozása során.

Mezőgazdasági térség

A Trtv.-vel való összhang biztosítása Budapest esetében nem minden passzus esetében lehetséges. A 11. §. b) és a Budapesti Agglomeráció területére vonatkozó 39. §. (1) bekezdésekben foglalt előírások együttes alkalmazása ellentmondásba ütközik: *„11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével*
b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;"

„39. § (1) Az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történt felülvizsgálat alapján elfogadott településrendezési tervben a természetközeli területként és erdőterületként kijelölt övezetek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet."

1-2 ábra: A mezőgazdasági térség és a hatályos FTFT közötti eltérések



A főváros közigazgatási területén a mezőgazdasági terület aránya a mezőgazdasági térségen belül nem éri el a 75%-ot. Ugyanakkor a tervezett erdőterületek, valamint a természetközeli területek nagy része mezőgazdasági térségben található. Ez a problémakör azzal is összefügg, hogy Budapest területén gyakorlatilag nem került kijelölésre az erdőtelepítésre javasolt területek övezete, azaz tervezett erdőterületek nem kerültek térségi szinten kijelölésre. Ennélfogva **a mezőgazdasági térségre vonatkozó előírás nem teljesíthető azon előírás miatt, hogy az erdőterületként kijelölt övezetek nagysága összességében nem csökkenhet. Az FTFT felülvizsgálata során legalább a jelenlegi, 20,5%-os arányt indokolt biztosítani mezőgazdasági területként.**

Erdőgazdálkodási térség - erdők övezete

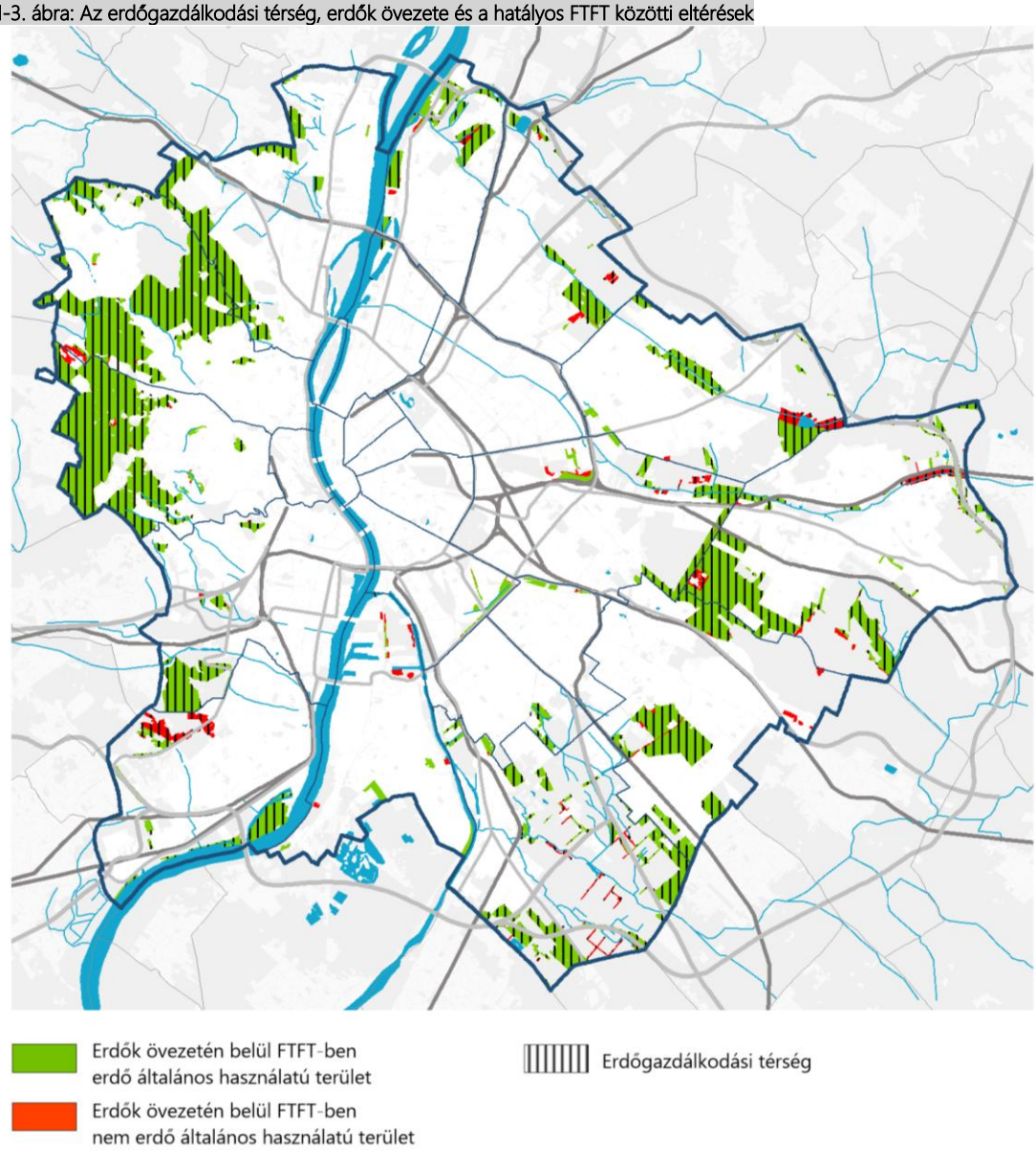
Trtv. „11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével
a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;"

„29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni."

Az erdőterületekre vonatkozó szabályok között fontos továbbá megemlíteni itt is a Trtv.39. § (1) bekezdésének előírását, amely értelmében *„a természetközeli területként és erdőterületként kijelölt övezetek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet."*

A hatályos FTFT az erdők övezetébe tartozó területeket – a fentiekben felsorolt kivételek figyelembevételével – 95,3%-ban erdőterület általános használatba sorolja. Az FTFT felülvizsgálata során tehát az erdők övezetének 0,3%-át kitevő 15,76 ha területnagyság áll rendelkezésre erdőterülettől eltérő általános használat számára, de figyelembe véve azt a szabályt, amely értelmében az erdő- és természetközeli területek nagysága nem csökkenhet.

1-3. ábra: Az erdőgazdálkodási térség, erdők övezete és a hatályos FTFT közötti eltérések



SWOT-elemzés

Területrendezési követelmények	
Erősségek » A hatályos területrendezési tervekben számos olyan övezet került lehatárolásra, amely az új beépítésre szánt területek kijelölését korlátozza. » Az új beépítésre szánt területek kijelölését az új építésügyi törvény is tovább korlátozza. » A hatályos FTFT a korábban hatályos TSZT-hez képest összességében tovább csökkentette a beépítésre szánt területek, illetve távlatban fejlesztési célra kijelölt területek nagyságát. » Települések egymást is érintő tervi elemeit jogszabályi rendelkezések szabályozzák.	Gyengeségek » A térségi területfelhasználások és övezetek lehatárolása nem kellő körültekintéssel, pontossággal készült. » Törvényi ellentmondások miatt a mezőgazdasági térségre vonatkozó Trtv. előírás nem teljesíthető Budapest területén. » Az erdőtelepítésre javasolt területek övezete Budapesten nem került kijelölésre. Kiegyensúlyozatlan térszerkezet és területhasználat kialakulása települési és térségi szinten » Települések egymást is érintő tervi elemeinek kialakítása kompromisszumos megegyezés hiányában gyakran konfliktus forrása.
Lehetőségek » Szorosabb együttműködést eredményező, szervezetten irányított érdekharmonizáció a szomszédos térségi szereplők között.	Veszélyek » Kiemelt fejlesztések figyelmen kívül hagyják a szakmai szempontok szerinti előírásokat,

Kihívások

Összhang megteremtése különböző településeket érintő tervi döntések meghatározása során.

A Kormány, az érintett önkormányzatok, piaci és szakmai-civil szereplők partnerségi alapú együttműködési megállapodásainak kezdeményezése.

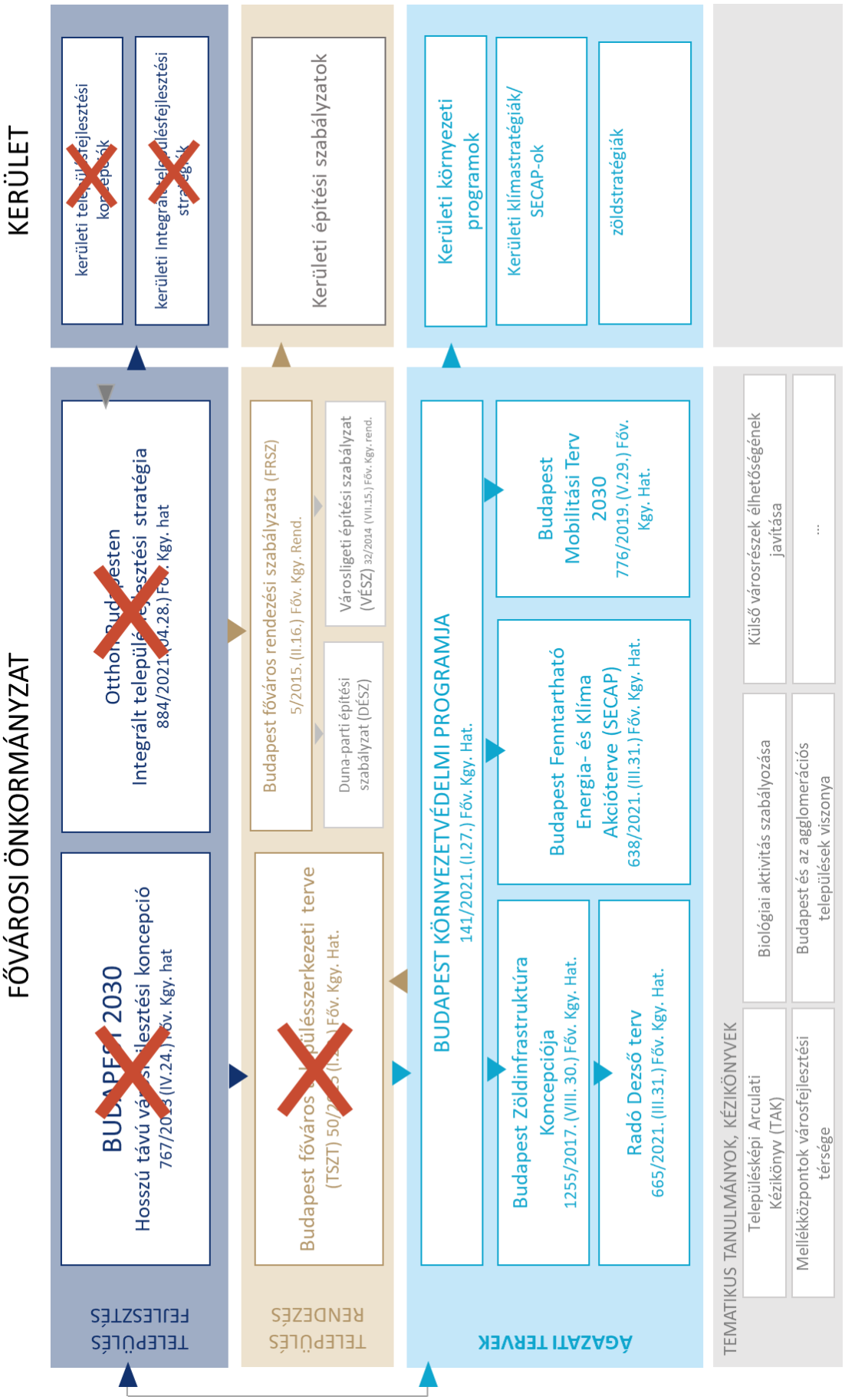
Érdekkoordináció, együtt-tervezés.

Részvételi folyamatok biztosítása a területrendezésben.

1.4 Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése

A településfejlesztés és településrendezés jogszabályi környezetét a Méptv. és a végrehajtására kiadott kormányrendeletek határozzák meg. A Méptv a főváros esetében 2025. december 31-ét, a kerületek esetében 2027. június 30-át jelölte meg, mint határidőt, ameddig az Étv. alapú településfejlesztési eszközök hatályban maradhatnak. Az Étv. előírásaiból is adódóan a településfejlesztés és településrendezés eszközei egymással szoros összhangban készültek, és a főváros esetében **Budapest fejlesztési és rendezési környezetét hierarchikus rendszer szerint illeszkedő tervek határozták meg.** Budapest kettős közigazgatási rendszeréből adódóan a települési tervek kétszintűek voltak: a főváros teljes közigazgatási területére készülő tervek és az azokhoz illeszkedő kerületi dokumentumok. A régi jogszabályi környezetben **a két legfontosabb fejlesztési dokumentum** a Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepció **(BP2030)**, valamint az Otthon Budapesten – Integrált Településfejlesztési Stratégia **(ITS 2027)** volt, amelyekben megfogalmazott fejlesztési célok, illetve beavatkozások megvalósításához a fővárosi településrendezési terv, azaz a 2015-ben elfogadott, azóta hatályát vesztett Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT) adta meg a keretet, melyet kiegészített – az ugyancsak hatályát vesztett – a Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) a maga előírásaival. A Méptv. rendelkezéseinek értelmében 2026. január 1-jével mind, a BP2030, mind az ITS 2027 hatályát vesztette, ugyanakkor a Fővárosi Közgyűlés a 16/2026. (I. 28.) Főv. Kgy. határozatával úgy döntött, hogy az ITS 2027-et a mellékletével együtt hatályban tartja, de már **Fenntartható Városi Stratégia (FVS)** címen annak érdekében, hogy az Európai Unió 2021-2027-es programozási időszakához kapcsolódó operatív programból, a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz **(TOP Plusz)** megvalósuló beruházások finanszírozása folyamatos legyen. A TOP Plusz forráskeretek hasznosítása érdekében került sor Budapest Integrált Területi Programja 2021-2027 **(ITP)** elfogadására, ezzel szolgálva az FVS-ben (azaz a volt ITS 2027-ben) megfogalmazott fővárosi stratégiai célok elérését.

1.-4. ábra: A településfejlesztési és településrendezési dokumentumok változása



SWOT-elemzés

Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	
Erősségek » Az elmúlt években megújuló jogszabályi környezet friss településrendezési alapot biztosít a megvalósuló fejlesztések számára. » Az elmúlt években az integrált településfejlesztési dokumentumok mellé fontos szakági koncepciók és stratégiák is készültek, amelyek kiemelten tudják képviselni az adott tématerület érdekeit. » Az új jogszabályi háttér újrapozícionálta a lakossági partnerségi bevonás fontosságát	Gyengeségek » A folyamatosan változó országos jogszabályokat a tervi hierarchia lassan tudja csak lekövetni, ezért jelenleg nem teljes a tervi összhang a fővárosi és a kerületi tervek között. » Kialakult és ismert közös partnerségi platform hiányában a társadalmi bevonás esetleges.
Lehetőségek » Az okos város elvek adaptálása támogatja a korszerű fejlesztési környezet kialakítását. » A korszerű eszközök lehetőséget adnak a lakosság aktív részvételére a fejlesztések tervezése, az új tervezési környezet kialakítása során.	Veszélyek » A megvalósuló kormányzati beruházások partnerség hiányában olyan többlet feladatokat generálhatnak az önkormányzatok számára, amelyek ellátására nincs elegendő erőforrásuk. » Nem sikerül a lakosságot kellő mértékben megszólítani az új partnerségi eszközökkel, így a nem reprezentatív eredmények csak egy szűk csoport érdekeit képviselhetik. » A fejlesztési és rendezési tervek tervezése és felülvizsgálata nem tudja kellő rugalmassággal követni a változó környezetet.

Kihívások

A kormánnyal történő intenzívebb együttműködés, problémák közös megoldása hiányzik, a fejlesztési potenciál közös kiaknázása nem kellő mértékű, érdekek harmonizálásának hiányában a kooperációra épülő térségi versenyképesség nem eléggé erős a fejlesztések tervezés során.

A szervezeti egységek és felelősségi kör kialakításának hiányában a fejlesztési és rendezési tervekben rögzítettek nem jutnak érvényre a megvalósuló fejlesztések során, illetve az ágazati integráció és „okos" szemlélet minden napos alkalmazása nem intézményesül.

A rendszeresített véleménynyilvánítást, társadalmi konzultációt korszerűsítő eszközök megvalósításának és egységes protokoll szerinti alkalmazásának hiányában a fejlesztési környezet megváltozásával kapcsolatban a lakosok és vállalkozások gyors tájékoztatása csorbát szenved.

1.5. A település demográfiai helyzete

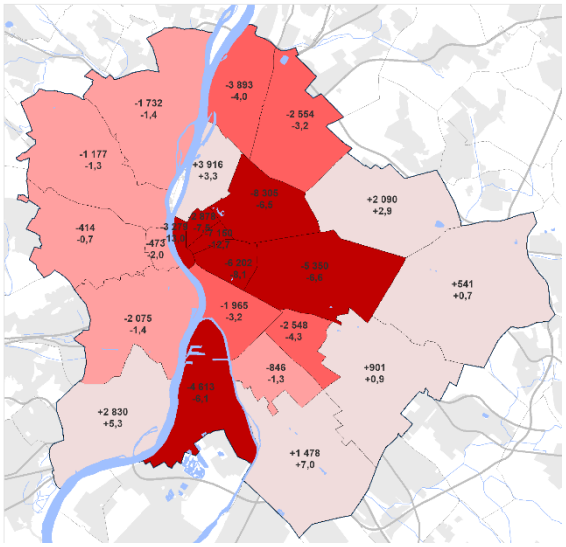
A lakosság számának és összetételének változása

Közép-Magyarország lakossága folyamatosan növekszik, 2022-ben az ország népességének 31%-a élt itt. Ez lényeges hatással van a munkaerőpiacra, a fogyasztásra épülő gazdasági lehetőségekre, valamint a mobilitásra. A 2010-es évek közepe óta **Budapest lakónépessége** csökken, amit a szuburbanizáció erősödése és a természetes fogyás okoz. A csökkenést a migrációból adódó nyereség sem tudta ellensúlyozni, és 10 év alatt Budapest lakónépessége nagyságrendileg 44 ezer fővel csökkent (-2,5%), területileg eltérő mértékben. Eközben Pest ~~vármegye~~megye lakossága 116 ezer fővel (+9,5%) emelkedett, melyben Budapest mellett a más országrészekből, térségekből érkező migráció is meghatározó. A **szuburbanizáció**ban különösen az aktív fiatal és reproduktív korban lévő lakosság vesz részt, ami jelentős hatással van a napi ingázás mennyiségére és Budapest, valamint a többi agglomerációs település korszerkezetének alakulására.

Budapest **korfá**ja látványosan tolódik az idősebb kohorszok felé. Ma már a lakosság több mint ötöde 65 éves vagy idősebb, miközben a 14 év alattiak száma 2011-hez képest nem változott, a munkaképes korúak száma pedig csökkent. Az alacsony termékenységi arányszám és a korszerkezet együttesen hatással van a humán szolgáltatásokkal szembeni igények alakulására, és jelzi, hogy a gazdasági növekedés forrása a jövőben nem a demográfiai növekedésből adódik. Budapest népessége az előzetes becslések szerint a következő évtizedekben várhatóan 1,7 millió fő körül fog stabilizálódni. Bár jelentős pozitív változás nem prognosztizálható a termékenység terén, a **várható élettartam** folyamatosan emelkedik. A lakosságszám alakulását továbbra is befolyásolják a belföldi és a külföldi vándorlás trendjei. Az általános nemzetközi migrációt befolyásoló tényezők mellett a kormányzati és a fővárosi intézkedések is szerepet játszhatnak a folyamatok alakításában.

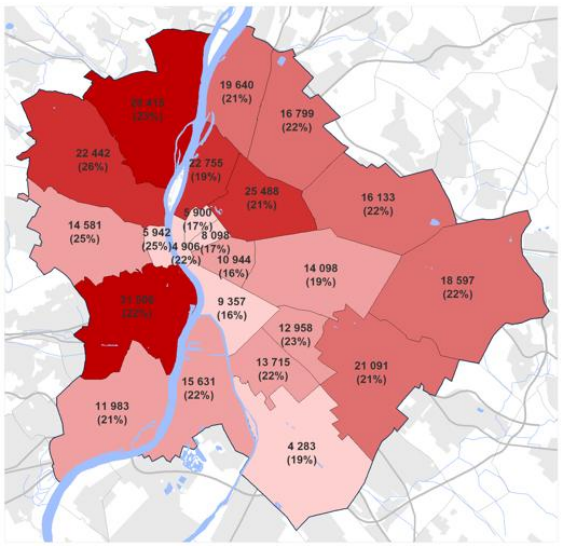
A nemzetközi **migráció** erősödik, 60-70%-a még mindig Budapestre és agglomerációs övezetébe irányul, az ide érkezőkön belül az aktív korosztályhoz tartozók aránya kiemelkedően magas (20–39 évesek aránya 45-48%). A magyar állampolgárok kivándorlása 2014-től megélénkült (évi 20-30 ezer fő), a visszavándorlók száma az utóbbi években hasonlóan alakul (évi 22-24 ezer fő). A különböző típusú és irányú migráció a környező országok nagyvárosaihoz, és a többi közép-európai országhoz képest még mindig kisebb mértékű.

1-5. ábra: Népességszám változása 2011-2022 évi Népszámlálás adatai alapján (fő), és a 2011. évi értékekhez viszonyítva (%).



Fővárosi átlag: -1,3%
Forrás: KSH Népszámlálás

1-6. ábra: A 65 éves és idősebb népesség aránya (%) és száma (fő) kerületenként, 2022.



Forrás: KSH Népszámlálás

A lakosság életkörülményei, életminősége

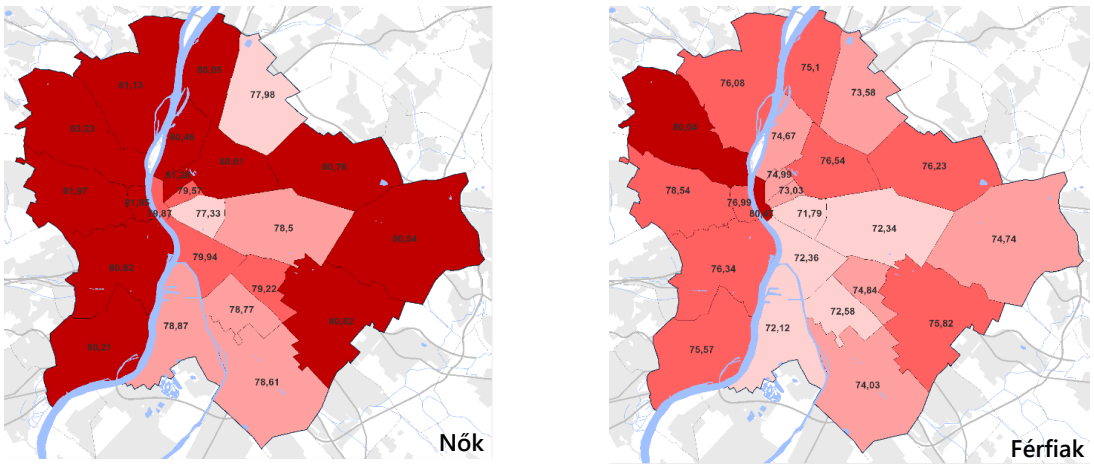
Budapesten a teljes munkaidőben alkalmazottak **átlagkeresete** és az egy adófizetőre jutó személyi jövedelemalapot képező jövedelem évek óta több mint 25%-kal magasabb az országos átlagnál, más városokkal összehasonlítva a magasabb státuszú népesség aránya magasabb. Ugyanakkor a súlyos anyagi és szociális depriváció ban élők aránya 4,5% volt, a **szegénység és társadalmi kirekesztődés kockázata** pedig a lakosság 12%-át érintette, a háztartások 27%-ában nem volt foglalkoztatott 2022-ben. A szegénység kockázata az átlagnál jóval magasabb arányban érinti az egyszülős családokat és az időskorú, egyedül élő embereket. Budapesten továbbra is az országos átlagnál nagyobb összegre van szükség a megélhetéshez.

A kedvező **munkaerőpiac**i folyamatok mellett csökkent a munkanélküliek aránya (3,3%) és bővült a foglalkoztatás, az álláskeresők között azonban magas azok aránya, akik tartósan kiszorulnak az elsődleges munkapiacról. Az álláskeresési járadékra való jogosultság rövid időtartama és a jövedelempótló ellátások nagyon alacsony színvonala növeli a munkanélküliek szegénységi kockázatát. A technológia és a digitalizáció gyorsuló fejlődése és ennek munkavégzésre gyakorolt hatása, valamint a nyugdíjkorhatár demográfiai okok miatti további várható emelése különösen az idősebb korosztály munkavállalási és életminőségi kilátásait veszélyezteti a szükséges kiegyenlítő intézkedések nélkül.

A lakosság egyes rétegeit az átlagnál erősebben érintik az **egyenlő esélyű városhasználat** hiányosságai, a munkahelyen és a magánbérlakás piacon tapasztalható diszkrimináció, az iskolai és a területi szegregáció. Mindez a **társadalmi egyenlőtlenségek** újratermelődéséhez és növekedéséhez vezet, kihat a lakáshelyzetre, a tanulmányi eredményekre és az elhelyezkedési esélyekre, a hátrányos helyzetet gyakran átörökítve. Budapesten él mintegy 15-20 ezer hajléktalan ember, jellemző a hajléktalan személyek átlagos egészségi állapotának romlása, és az 50 év felettiek arányának növekedése. A **lakhatási válság** mélyülése növeli a hajléktalanná válás kockázatát és csökkenti a hajléktalanságból való kilépés esélyeit. Budapest mortalitási és morbiditási statisztikái, az európai nagyvárosokkal összehasonlítva kedvezőtlenek, és jól tükrözik a lakosság általános **egészségi állapot**ának elégtelenségét, a prevenció és a korai beavatkozások területén az elmaradást. A születéskor és 65 éves korban várható átlagos élettartam javulást mutat, ám a kerületek közötti jelentős különbségek megmaradtak. A lakosság egészségi állapota befolyásolja a társadalom sérülékenységét járványhelyzet esetén, de jelentős hatással van a gazdasági teljesítményre, az egyének anyagi helyzetére és összességében az életminőségre.

A lakosság **biztonságérzet**ére és a bűnelkövetésre vonatkozó indikátorok folyamatos javulást mutatnak, azonban a közvéleménykutatások szerint a lakosság a közbiztonság további növelését kiemelten fontosnak tartja.

1-7. ábra: Születéskor várható átlagos élettartam nők és férfiak esetében, 2022



Forrás: KSH, Népszámlálás

Területi szegregáció

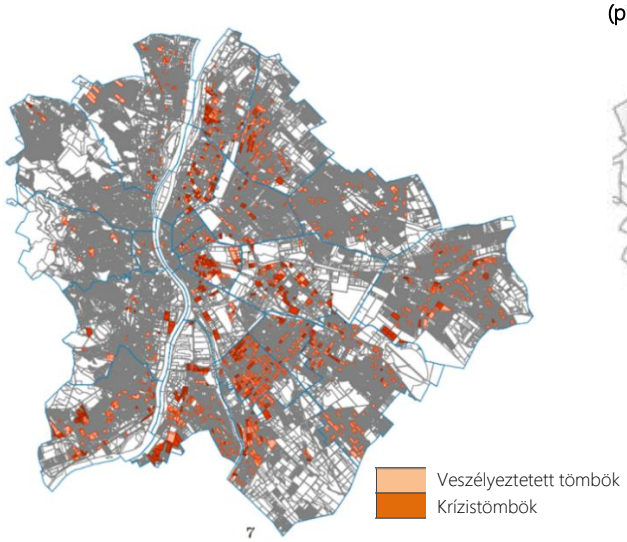
A jelenlegi térbeli-társadalmi szerkezet az 1990-es évek elején formálódott ki és azóta lényegében nem változott. A **kerületi különbségek** nagy részt megmaradtak, sőt bizonyos dimenziók mentén felerősödtek. Az iskolai végzettség, jövedelem és társadalmi státusz alapján Budapesten továbbra sincs egybefüggő alacsony státuszú szegregált terület, és nincs nagy kiterjedésű krízisterület sem. A problematikus környékek szétszórtan helyezkednek el a városban. Az elmúlt tíz év során számos terület átalakult, megújult a kerületek saját hatáskörben végzett beavatkozásainak, a szociális városrehabilitációs projekteknek és az ingatlanfejlesztésnek köszönhetően, elsősorban a belső pesti kerületekben, és a barnamezős területeken. Ugyanakkor a 2011. évi adatok alapján azonosított **krízisterületek** egy része továbbra is kezelésre szorul, egyrészt a forráshiány okán elindulni nem tudó projektek miatt, másrészt a családi házas részekbe ékelődő veszélyeztetett területek esetén az uniós támogatási források nehezebb elérhetősége miatt.

További problémát okoz néhány kerület külterületi **zártkerti besorolású terület**einek átalakulása. A megfizethető állandó lakhatást keresők a 2010-es évek első felében főleg a devizahitelekkel és jövedelem-kieséssel összefüggő lakásvesztés miatt költöztek ide, míg az évtized második felében az elmélyülő lakhatási válság állt a kiköltözések mögött. Ezek a területek megfizethető lakhelyként szolgálnak a vidékről érkező szegény családoknak, valamint a fővárosból kiszoruló elszegényedő családok számára is. Az itt élő lakosság hátrányos helyzetét mélyítik a nem megfelelő közösségi közlekedési kapcsolatok és az alapvető szolgáltatások és közművek hiánya. Ugyanakkor problémát jelent, hogy ezeknek a területeknek a gazdaságos kiszolgálása nem biztosítható.

Budapesten az országostól jóval magasabb számban vannak jelen a társadalmi vállalkozások, civil szervezetek, egyházak és egyéb érdekeltek, fontos szerepük van a lakosság élethelyzetének javításában és a társadalmi csoportok érdekérvényesítésében.

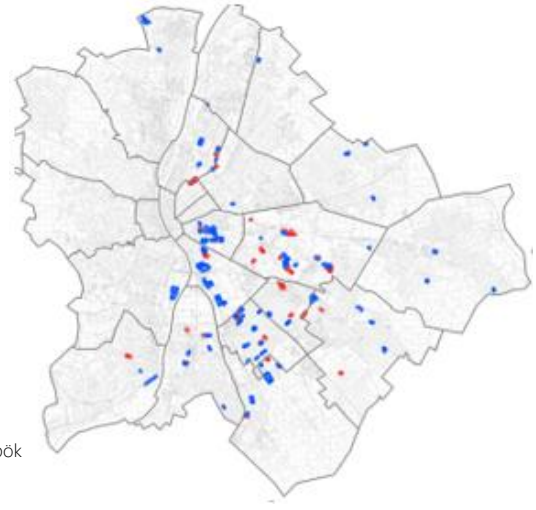
Területi szegregáció, a 2011-es Népszámlálás adatai alapján

1-8. ábra: Budapest krízis- és veszélyeztetett területei (10%-os határértékek mellett)



Forrás: Szociális Városrehabilitációs Tematikus Fejlesztési Program, 2014

1-9. ábra: kerületi ITS-ek és a KSH adatszolgáltatása alapján a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet szerint lehatárolt szegregátumok (pirossal) és veszélyeztetett területek (kékkel)



Forrás: kerületi ITS-ek, KSH

SWOT-elemzés

A település demográfiai helyzete

Erősségek

» Nagy és stabil lakosságszám a Közép-Magyarországi régióban, amely a belföldi és a határon túlról érkező bevándorlás kitüntetett célterülete.
» A lakosság átlagos jövedelmi, vagyoni helyzete, egészségi állapota, képzettsége, munkavállalási lehetőségei kedvezőbbek az országosnál.
» Társadalmi vállalkozások, civil szervezetek, egyházak és egyéb érdekeltek nagy számú jelenléte, aktív szerep a lakosság élethelyzetének javításában.

Gyengeségek

» Lakossági szuburbanizáció felerősödése, csökkenő népességszám Budapesten. Alacsony termékenységi mutató, természetes fogyás, idősödő korszerkezet.
» A lakosság egészségi állapota nemzetközi összehasonlításban rossz. A halálozási arányszámok és korai halálozási mutatók kedvezőtlenek.
» Társadalmi egyenlőtlenségek növekedése, hátrányos helyzet átörökítése.
» Egyes társadalmi csoportok hátrányos megkülönböztetése, a szolgáltatásokhoz való egyenlőtlen hozzáférés, esélyegyenlőségi problémák, diszkrimináció.

Lehetőségek

» EU források felhasználásában a társadalmi témák hangsúlyának növekedése (szociális jogok európai pillére);
» Új eszközök, innovatív módszerek a hátránycsökkentésben, életminőség javításában,
» Együttműködésben és önkéntességben rejlő lehetőségek.

Veszélyek

» Növekvő elszegényedés, megfizethető lakhatási formák hiánya, a kirekesztettség növekvő kockázata, ezen belül is egyes társadalmi csoportok kitettségének erősödése országos vagy globálisabb folyamatok miatt.
» Egyéni és közösségi felelősségvállalás szintjének további csökkenése.

Kihívások

A népességmegtartó képesség romlik, az elvándorlás növekszik (szuburbanizáció és nemzetközi egyaránt).

Társadalmi egyenlőtlenségek növekednek, az elszegényedés és az életminőség romlásának kockázata a társadalom egyre szélesebb rétegét érinti.

A lakosság egészségi állapota nemzetközi összehasonlításban kedvezőtlen. Az öngondoskodás szintjének emelését a közszektor szolgáltatásainak strukturális problémái még inkább kikényszerítik.

A társadalom elöregedése folytatódik, ugyanakkor nő az átlagos élettartam, ez jelentős terheket ró a szolgáltató- és ellátórendszerekre. Erősödik az igény a kifejezetten az idősebb korosztályok számára optimalizált lakás- és szolgáltatásstruktúrára, városhasználati lehetőségekre és szociális hálóra.

Az egyenlő esélyű városhasználattal szembeni társadalmi elvárás erősödik, ebben jelentős lemaradása van Budapestnek.

Budapest nemzetközi nagyváros, ugyanakkor a multikulturális jellegének erősödése megosztja a társadalmat. A társadalmi befogadás és szolidaritás szintje jóval elmarad a környező országok fővárosaihoz képest.

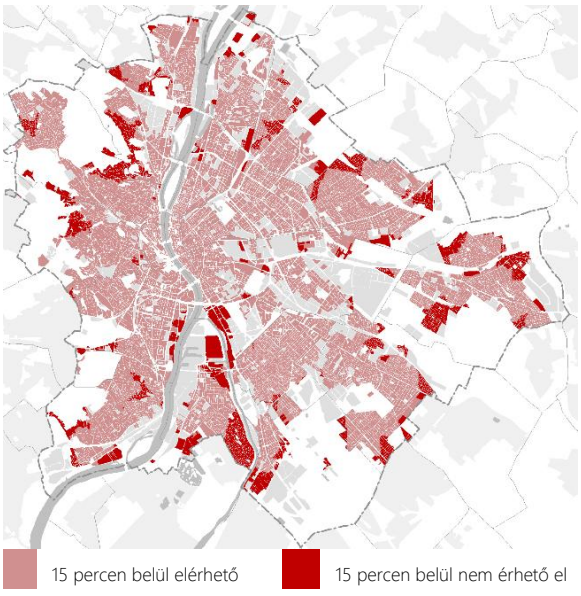
A gyorsan változó külső körülmények miatt (járvány, geopolitika, gazdasági válságok, klímaválság stb.) a biztonság kérdése felértékelődött az egyéni és társadalmi jóllét részeként.

1.6. A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások

Közoktatás, óvodai nevelés és bölcsődei ellátás

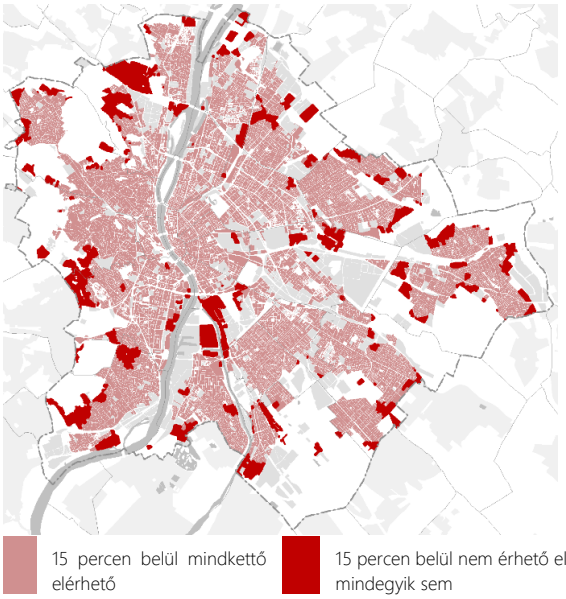
A **bölcsődei és óvodai férőhelyek** száma összességében kis mértékben bővült 2011 óta, a beíratott gyermekek száma a férőhelyek számánál minden évben alacsonyabb volt, a csökkenő gyerekszámra, mint trendre a kormányzati család- és lakáspolitikai intézkedések csak kis mértékben voltak hatással, demográfiai fordulat nem következett be, amelyhez az erősödő szuburbanizáció is hozzájárult Budapest esetében. Problémát jelent ugyanakkor, hogy a kapacitások területileg nem felelnek meg az igényeknek, különösen az új lakásépítés koncentrált területein jelentkezik hiány, mely kihat a szomszédos lakóterületeken lévő intézmények terhelésére. Az **alap- és középfokú oktatás** rendszere számos változáson ment keresztül az elmúlt 10 évben, a sokszínű kínálatban minden iskola-, program- és fenntartótípus megtalálható. Összességében az intézményi összkapacitások elegendőek és a területi eloszlás problémái az óvodáknál kisebb mértékben jelentkeznek. Ugyanakkor az iskolák teljesítményindikátorai – és így népszerűségük – között jelentős a szórás, amely már ötödik osztálytól megnöveli a lakóhelytől távolabbi iskolabájárás miatti mobilitási igényeket Budapesten belül is, ezen felül naponta mintegy 12 ezer általános iskolás és további 30 ezer középiskolás érkezik a fővárosba más településekről csak a nappali oktatás keretében. A különböző iskolatípusok közül a gimnáziumok tanulószáma folyamatosan emelkedik, míg a további középfokú oktatási intézménytípusok esetében csökken. Országos viszonylatban a tanulók teljesítményét mérő indikátorok értékei kimagaslóak, ugyanakkor a fővárosban is erősödik az **iskolai szegregáció**, a szülők jövedelmi helyzete és végzettsége mára meghatározó az iskolai teljesítménykülönbségekben. 2020-ban Nógrád és Borsod-Abaúj-Zemplén vármegyék után Budapesten volt legalacsonyabb a tehetséggondozásban résztvevő általános iskolások aránya. A tantervi kötöttségek erősödnek, kevés a mozgástér a versenyelőnyt jelentő készségek (pl. kreativitás, együttműködés, probléma-megoldás) fejlesztésére. A gyermekek gondozását, nevelését, oktatását végző szakemberek relatív kereseti helyzete Magyarországon az egyik legrosszabb nemzetközi összehasonlításban. 2014-2020 között elsősorban bölcsődei és óvodai bővítésre, korszerűsítésre, valamint energiahatékonysági fejlesztésekre voltak elérhetőek az uniós források, ennek volumene azonban elmaradt az igényektől, ma mind az önkormányzati, mind az állami fenntartású intézmények jelentős felújítási szükséglettel jellemezhetők.

1-10. ábra: Gyermekek napközbeni ellátását biztosító intézmények gyalogos elérhetősége



Forrás: A kompakt város kialakításának, fenntartásának eszközrendszerének vizsgálata, 2022, BFVT, 2019. évi adatok feldolgozásával

1-11. ábra: Alapfokú oktatási intézmények (óvoda és általános iskola) gyalogos elérhetősége



Forrás: A kompakt város kialakításának, fenntartásának eszközrendszerének vizsgálata, 2022, BFVT, 2019. évi adatok feldolgozásával

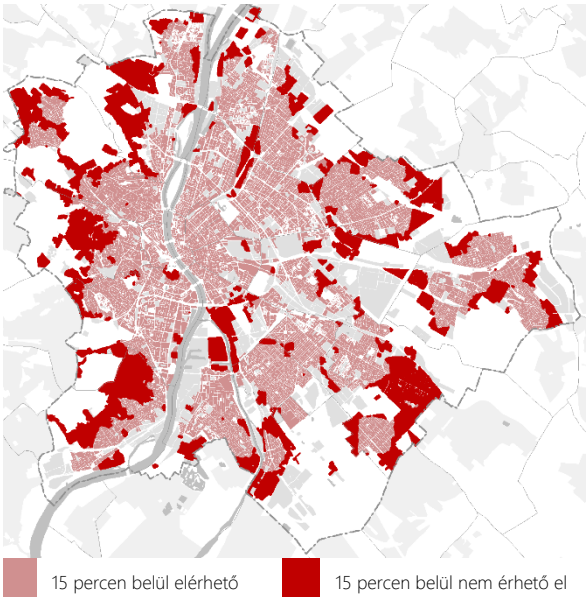
Egészségügyi és szociális ellátás

Az ellátások vonatkozásában az állami feladatátvétellel folytatódott az önkormányzatok hatásköreinek szűkítése, illetve megerősödött a piaci és egyéb fenntartók által működtetett szolgáltatások köre. Mindkét szektor – állami és önkormányzati intézmények esetében – jelentős fejlesztési és korszerűsítési igénnyel jellemezhető, a szakosított **szociális ellátások** kapacitásai nem elegendőek (idősek otthonai, ezen belül is a demens ellátás; a fogyatékos és pszichiátriai betegek otthoni ellátása) és több esetben nem felelnek meg az érvényes jogszabályokban is rögzített, méltó ellátás feltételeinek (idősotthonok, és különösen a hajléktalan ellátó intézmények). Demográfiai okok miatt egyre nagyobb igény jelentkezik az idős-ellátás szolgáltatásai iránt, az otthoni idősgondozás, rövidtávú betegápolás kapacitásai korlátozottak. Az egyre bővülő magánszektor egészségügyi és idősgondozási szolgáltatásai csak a társadalom egy része számára megfizethetőek, illetve jelentős a közellátásból a szakemberek elszívása is.

A **hajléktalan ellátás** és a családok átmeneti otthona esetében a férőhelyek bővítése nem cél, a megelőzést és kilépést biztosító lakhatási kapacitások azonban nem elegendőek. Problémát jelent – különösen a szociális területen – a szakemberek nettó átlagbérének fővárosi viszonylatban alacsony szintje, az egészségügyi alapellátás területén jelentkező szakember- és különösen a generációs utánpótlás hiánya.

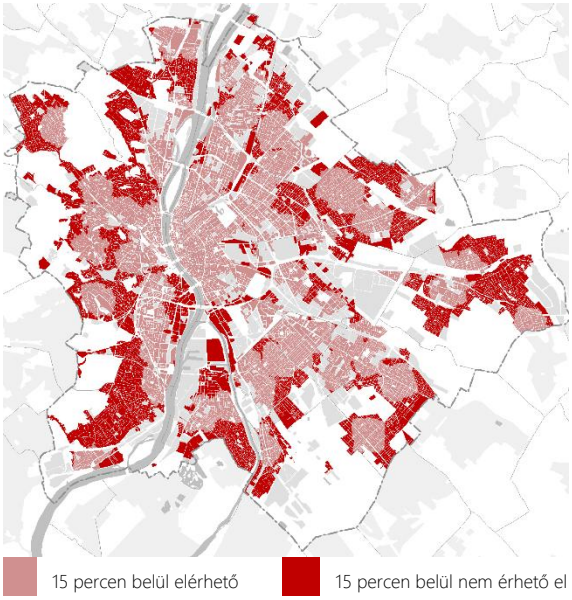
Az **egészségügyi ellátás** terén az Egészséges Budapest Program (EBP) a széttöredezett fekvőbeteg-ellátás megszüntetésére és a gazdaságosabb működés feltételeinek biztosítására irányult elsősorban, a fejlesztéseknek azonban csak kisebb része tudott megvalósulni. A kórházak finanszírozási problémái állandósultak. Az alapellátás és a járóbetegellátás a kerületek fenntartásában, decentralizálva találhatóak, ennek következménye, hogy a főváros területén 23 heterogén egészségügyi rendszer működik, ahol több tekintetben jelentősek a különbségek a hozzáférésben. A jelenlegi rendszerben a területi ellátás mellett a korai diagnosztikai szolgáltatások elérhetősége és a korai beavatkozások megkezdésének lehetősége területileg és társadalmi értelemben is egyenlőtlen. Ennek csökkentése érdekében indult el a Fővárosi Önkormányzat koordinációjával az EBP 50 milliárd Ft-os fejlesztési részösszegének felhasználása, elsősorban a kerületi alapellátások, illetve a korai diagnosztikai kapacitások növelésére területén.

1-12. ábra: Háziorvosi rendelők és gyógyszertárak gyalogos elérhetősége



Forrás: A kompakt város kialakításának, fenntartásának eszközrendszerének vizsgálata, 2022, BFVT, 2019. évi adatok feldolgozásával

1-13. ábra: Nappali idősellátást biztosító intézmények gyalogos elérhetősége



Forrás: A kompakt város kialakításának, fenntartásának eszközrendszerének vizsgálata, 2022, BFVT, 2019. évi adatok feldolgozásával

Lakhatás

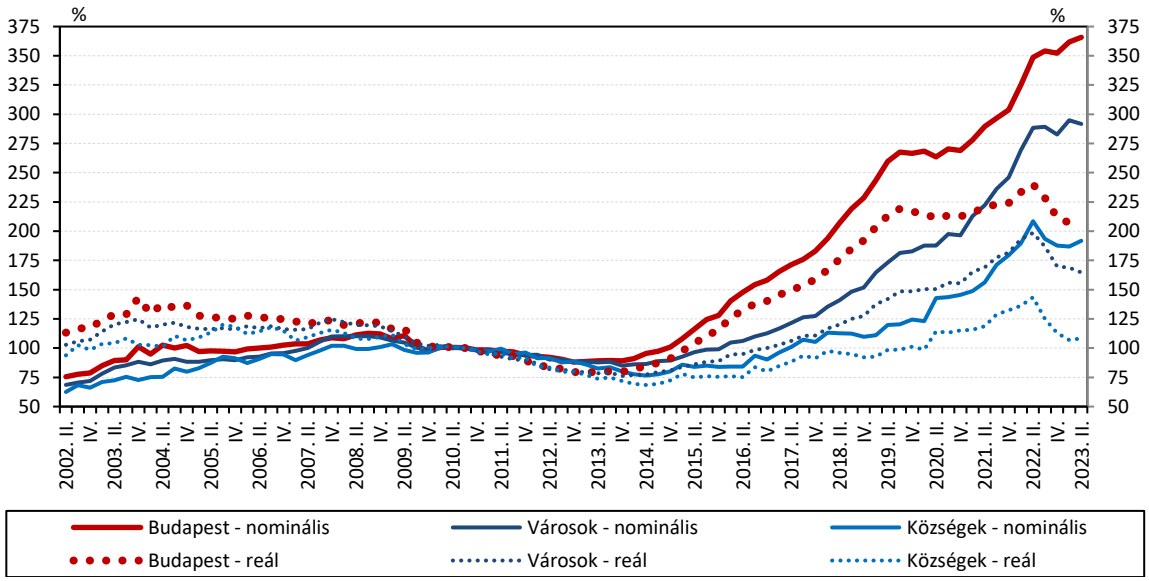
A budapesti lakásárak és lakbérek az elmúlt 10 év során a reáljövedelmeknél gyorsabban és nagyobb mértékben emelkedtek. Az **önkormányzatok tulajdonában lévő bérlakások** száma tovább csökkent (arányuk a lakásállományon belül 5% alá esett), a meglévő állomány egy jelentős része felújításra, korszerűsítésre szorul, jelentős az ez okból üresen álló lakások aránya. A megfizethetőséget strukturálisan bővítő új típusú lakhatási modellek (lakásügynökségek, co-housing) csak kezdeti szakaszban vagy előkészítési fázisban tartanak. A **megfizethető lakhatás** a társadalom egyre szélesebb rétegei számára okoz problémát, ez egyrészt tovább erősíti a várostérségbe való kiköltözést és kockáztatja a főváros munkaerő szükségletének biztosítását, másrészt növeli az elszegényedést, számos vonatkozásban negatívan hat az életminőségre és egyéni kilátásokra.

Nem csak a lakásszerzés, hanem a lakás megtartása és az egészséges lakhatás feltételeinek biztosítása is egyre többeknek okoz problémát. Az energiaárak emelkedése és a rezsidíjak állami szabályozásának módosulása, valamint a **lakásállomány energiahatékonyságá**nak alacsony szintje lényegesen megnövelte az energiaszegénység és a hátralékba kerülés kockázatának kitett háztartások számát. A sok esetben egészséget károsító kockázattal is járó substandard lakások aránya 3,5% volt 2011-ben, ez jelentősen csökkent 2022-re (1,3%).

A lakáshelyzetre a bérlakások bővítését támogató országos programok hiánya mellett hatással van a **lakásállomány** bővülésének lassú mértéke (két népszámlálás között 6,1%kos növekedés) és az egyszemélyes háztartások magas aránya (44,8%). 2015-től felpörgött a lakásépítés, azonban az elmúlt 10 évben a tulajdonszerzést és újlakásépítést támogató kormányzati intézkedések, a gazdasági konjunktúra és a befektetési célú lakásvásárlásokat is jelentősen megnövelő alacsony kamatkörnyezet ellenére összességében több mint 50%-kal kevesebb lakás épült, mint a 2000-es években. A lakáskínálatot az iroda- és szolgáltatási célú használat mellett a turisztikai célú hasznosítás is jelentősen csökkentette. Ez főleg a belső városrészek népességcsökkenését katalizálja és bár a kerületi önkormányzatok számára a jogi lehetőség adott az ez irányú használat korlátozására, ezen a téren csak kisebb előrelépés történt.

Lakásárak változása

1-14. ábra: Nominális és reál MNB-lakásárindexek (2010=100%)



Forrás: MNB

Kultúra, sport, rekreáció

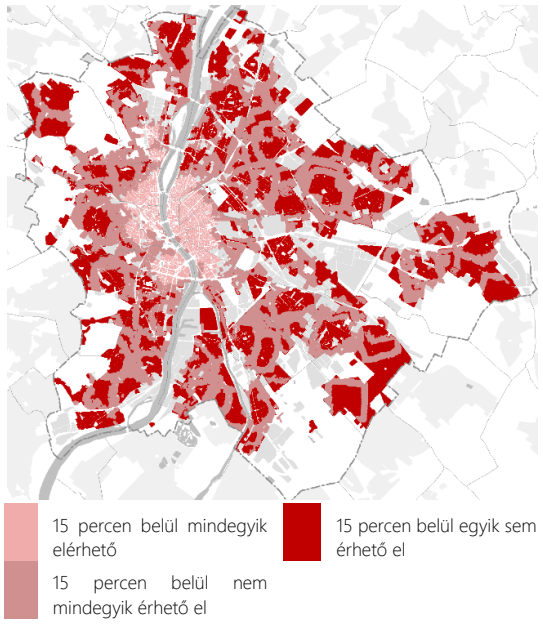
A fővárossal kapcsolatos vélemény-kutatásokban a városlakók a gazdag **kulturális kínálat**ot értékelik legpozitívabban, ez a minőségi turizmus szempontjából is meghatározó erőforrás. Az elmúlt 10 év felújításai közül a Magyar Állami Operaház és a Szépművészeti Múzeum emelhető ki, az új építésű intézmények azonban tovább növelték a területi koncentrációt (Várnegyed, Városliget új épületei), valamint jelentős projektek álltak le finanszírozási okok miatt (Iparművészeti Múzeum, Biodóm). Több jogszabály-módosítás érintette a kulturális területet, ez elsősorban a nem állami fenntartású intézmények, szolgáltatók esetében eredményezett finanszírozási nehézségeket, kiszámíthatatlanságot. Az önkormányzatok által nyújtott támogatási és finanszírozási lehetőségek is szűkültek a gazdálkodásukat érintő események és a kormányzati intézkedések miatt.

A k**özművelődés**ben kulcsszerepet játszik a Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár hálózata, illetve a művelődési és közösségi házak. Viszonylag kevés új intézmény létesült, továbbra is fennáll egyes városrészek ellátási hiánya, mely így a helyi civil közösségek megerősödését is hátrányosan érinti.

Számos, nemzetközi rendezvény megtartására is alkalmas **sportinfrastruktúra** létesült Budapesten 2013 óta, ezeket az államhoz kötődő fenntartók üzemeltetik. A Fővárosi Önkormányzat és a kerületi önkormányzatok elsősorban a szabadidős célú sportlétesítményeket, a közparkok rekreációs lehetőségeit bővítik, ennek legfontosabb szakmai irányait a kerületi stratégiák és a 2022-ben elkészült fővárosi sportkoncepció jelöli ki. A helyszínek bővítése mellett fontos cél az egyenlő esélyű hozzáférés biztosítása, különösen a fogyatékkal élők, hátrányos helyzetűek és idősek számárára. A finanszírozásban a TÉR-KÖZ pályázat és a Budapesti Közösségi Költségvetés meghatározó.

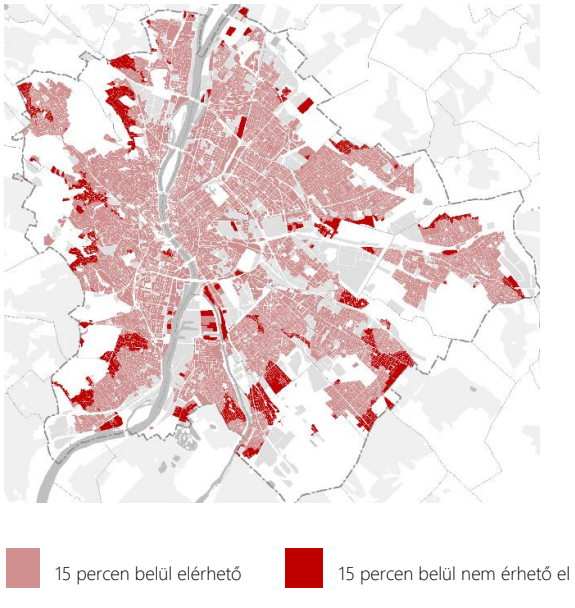
Mind turisztikai, mind szabadidős szempontból kiemelkedő a **fővárosi gyógyfürdők** és strandok szerepe, a nemzetközi vendégforgalom kimagasló, a COVID-19 járványhelyzet előtt jelentős fejlesztések tudtak megvalósulni.

1-15. ábra: Művelődési és kulturális intézmények gyalogos elérhetősége



Forrás: A kompakt város kialakításának, fenntartásának eszközrendszerének vizsgálata, 2022, BFVT, 2019. évi adatok feldolgozásával

1-16. ábra: Sportpályák (fizetős és ingyenes) gyalogos elérhetősége



Forrás: A kompakt város kialakításának, fenntartásának eszközrendszerének vizsgálata, 2022, BFVT, 2019. évi adatok feldolgozásával

SWOT-elemzés

A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások

Erősségek

» A fővárosi státuszból, népességszámból adódóan sokszínű szolgáltatási kínálat, a nem közszférához tartozó fenntartók szerepének növekedése minden területen, fizetőképes vásárlóerő.

Gyengeségek

» Területi ellátási hiányok az alapszolgáltatásokban a koncentrált lakóingatlanfejlesztési területeken és a peremterületeken.

» A közszférában működő szociális ellátások kapacitáshiányai, valamint jelentős felújítási igény és strukturális problémák (alacsony bérek, munkaerőhiány, nagy fluktuáció) minden humán közszolgáltatási területen.

» A megfizethető lakhatás hiánya a társadalom egyre szélesebb rétegét érinti, a bérlakások alacsony aránya.

» Az önkormányzatok állami feladatfinanszírozása a kötelező és önként vállalt feladatok terén nem elegendő.

» Forráshiány, kiszámíthatatlan jogi környezet minden területen.

Lehetőségek

» Digitalizáció és ügyfélközpontú szolgáltatás-tervezés – hatékonyság és ügyfélélmény növelése, innovatív eszközökkel a hozzáférhetőség, tájékoztatás javítása, szolgáltatások megújítása.

» Új, innovatív üzleti modellek a lakhatás és szolgáltatásszervezés területén. Nemzetközi jógyakorlatok adaptálása.

» A közszférán kívüli szereplők hozzájárulása a szolgáltatási (pl. civilek és társadalmi vállalkozások) és finanszírozási hiányok csökkentéséhez (adományozás, CSR, önkéntesség, egyéb kezdeményezések). Együttműködés a szereplők között.

Veszélyek

» Globális események hatása az energiaárakra, energiaszegénységgel érintettek számának növekedése.

» Kormányzati intézkedések hatásvizsgálat és kompenzáló intézkedések nélkül (pl. árfelhajtó intézkedések a lakáspiacon, jogszabályok a szociális, oktatási, egészségügyi, kulturális és esélyegyenlőségi területen; hatáskörök megváltoztatása, átszervezések) vagy kormányzati intézkedések további hiánya fontos területeken (bérlakásszektor bővítésének támogatása, bérrendezés stb.)

» Gazdasági visszaesés esetén a szolgáltatások működési és fejlesztési forrásainak további csökkenése, a szolgáltatásokból kiszorulók számának növekedése.

» Fogyasztói szokások változása és gazdasági visszaesés hatására csökkenő kereslet egyes kulturális szolgáltatások iránt (pl. mozik)

Kihívások

A megfizethető és egészséges lakhatás problémája a társadalom egyre szélesebb körét érinti, hiányoznak az országos szakpolitikai eszközök és források, az önkormányzatok bérlakásállománya tovább csökken, gazdálkodási helyzetükben nem tudnak érdemi változást elérni. A lakásállomány megújulási üteme lassú, kevés új lakás épül, az ágazat erőteljesen kitett a gazdasági környezet általános állapotának és a lakásépítést és keresletet növelő kormányzati intézkedéseknek, ezek azonban jelentős externáliákkal járnak (pl. befektetési célú lakásvásárlás)

Magas a lakatlan és nem lakáscéllal működő lakások száma, hiányoznak a hatékony eszközök és döntések ezek lakáscélú használatának növeléséhez.

Az energiahatékonyság javítása felértékelődött a megfizethetőség szempontjából is, az erre irányuló intézkedések elégtelenek.

A minőség, vegyesség, élhetőség érvényesítéséhez elégtelenek az önkormányzati jogi eszközök, elsősorban a kormány által adott kiemelt beruházás státusz, illetve a korábban megszerzett építési jogok miatt.

A hajléktalanság csökkentése kiemelt uniós cél és erősödő társadalmi elvárás, a megelőzést és kivezetést biztosító lakáspolitikai eszközök helyett az ellátás kormányzati (feladat)finanszírozásán van továbbra is a hangsúly.

A lakosság elégedetlensége az oktatási, szociális és egészségügyi ellátásokkal kapcsolatban erősödik, ugyanakkor az önkormányzatok hatásköre korlátozott. A humán szolgáltatások infrastrukturális háttere jelentős fejlesztési, felújítási, korszerűsítési igénnyel bír az évtizedek óta tartó alulfinanszírozottság miatt. Ugyanakkor a lakosság egészségi állapotát jelző mutatók európai összehasonlításban is kedvezőtlenek.

A közszolgáltatásokban való munkavállalás presztízse, társadalmi és anyagi megbecsülése alacsony, amely veszélyezteti az ellátások biztonságos működtetését. A magánellátások térnyerése kockázatot jelent a közellátás szakember-ellátottságának biztosításában.

1.7 A település gazdasága

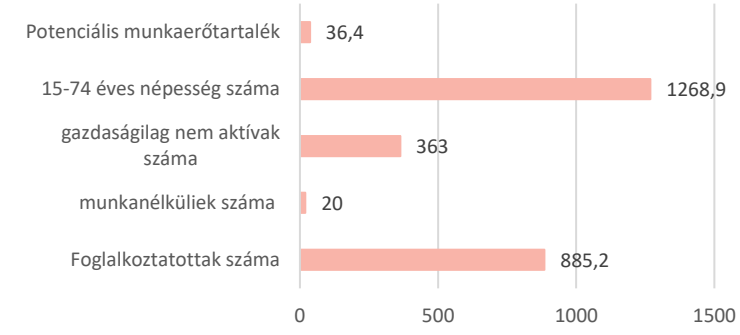
Munkaerő, gazdasági aktivitás

A budapesti lakosság **képzettség**i mutatói országon belül a legkedvezőbbek és folyamatosan javulnak, ami kvalifikáltabb munkaerő-kínálatot biztosít és jó alapot jelent a tudásintenzív ágazatok számára. A felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya a 25 éves és idősebb népességen belül 34%-ról 44%-ra nőtt 2011 és 2022 között, az országban felsőfokú végzettséggel rendelkező foglalkoztatottak 31%-a fővárosi lakos. Budapesten az alapfokú oktatásban résztvevők teljesítményét mérő mutatók (PISA) kimagaslóak országon belül, de nemzetközi összehasonlításban országosan romlanak az eredmények. A jelenlegi közoktatási rendszerben kevesebb hangsúly kerül a munkaerőpiacon fontossá váló készségek (pl. kommunikáció, csapatmunka) és a digitális kompetenciák fejlesztésére. Az oktatási rendszer strukturális problémái hosszú távon hatással vannak a fővárosi munkaerőpiacra és a gazdasági teljesítményre. A COVID-19 járványhelyzet és vásárlóerőt érintő egyéb, külső környezetben bekövetkező változások – a jövőben elsősorban a technológiai fejlődés felgyorsulása – jelentős hatással vannak a munkaerő felkészültségével és mennyiségével kapcsolatos igényekre, munkakörök átalakulására és a munkavállalási esélyekre.

A munkaerő mennyiségi alakulásában több tényező is szerepet játszik: a 2012-ben kezdődő 10 éves nyugdíjkorhatár-emelési ciklus következtében, illetve a nyugdíj melletti munkavállalás lehetőségének biztosításával többletkorosztály maradt a munkaerő piacon, kis mértékben, de növekszik a külföldi munkavállalók száma, ugyanakkor csökken a 15–64 éves népesség létszáma, szűkül a **potenciális demográfiai munkaerő-tartalék** Budapesten. A KSH 2011. évi ingázási adatok alapján készült lehatárolás szerint a **budapesti munkaerőpiaci körzet** a megyehatáron túlnyúlik, 275 település alkotja, Budapesten felül ez további 1,3 millió lakost jelent. A szuburbanizáció térbeli kiterjedésével és felerősödésével, valamint az ország más részeiből a budapesti körzetbe költözéssel **a** potenciális munkaerő várostérségi szinten növekszik. A munkaerőpiac szempontjából további potenciális tartalékot jelent az inaktívak nagyobb arányú bevonása a foglalkoztatásba, a 15-74 éves korosztályon belül arányuk azonban csökkenő (2022. 1. negyedévben 2,7%).

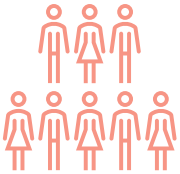
A 2008-ban kezdődő gazdasági válság levonulása után kialakult gazdasági konjunktúra éveiben rekordszintre emelkedett a **gazdasági aktivitás** és a foglalkoztatási arány, Budapesten is jellemzővé vált egyes területeken a munkaerőhiány. Ehhez a külföldi munkavállalás – melyhez a távmunka elterjedése miatt nem is kell már feltétlenül kivándorolni – és a szakképzettség hiánya is hozzájárul. Egyes ágazatokban a szakképzett **munkaerő hiánya** jellemző, hátterében elsősorban a bérek relatív alacsony szintje és a magas fővárosi lakhatási költségek állnak, valamint a piaci szektor elszívó hatása is felerősödött. Mindez kockázatot jelent a közszolgáltatások megfelelő színvonalú biztosítására nézve is.

1-17. ábra: 15-74 éves népeség gazdasági aktivitási adatai, 2022. IV. negyedév (ezer fő)



Forrás: KSH

1-18. ábra: Fővárosi munkahellyel rendelkező nem fővárosi foglalkoztatottak száma



225.518 fő (2011)
399 465 fő (2022)

Forrás: 2011.és 2022. évi népszámlálás

Gazdasági teljesítmény, szervezetek, szektorok, beruházások

A COVID-19 járvány megjelenéséig kedvező makrogazdasági folyamatok és ingatlanpiaci konjunktúra volt jellemző, de már 2020 előtt globális trendként jelentkezett a lassulás a világgazdaságban A járvány és a 2022-ben kezdődő orosz-ukrán háború miatt a gazdasági visszaesés erősödött, a hatások rávilágítottak a fővárosi gazdaság egyes szektorainak sérülékenységére, elsősorban a vásárlóerő visszaesése és a globális értékláncok működésének problémáival érintett területeken. A **budapesti gazdaság teljesítménye** történeti, településszerkezeti okok miatt az országon belül kimagasló, a vidék gazdaságfejlesztése miatt csökken csak a megtermelt GDP aránya. Nemzetközi összehasonlításban az EU átlagához képest a teljesítmény kis mértékű javulást mutat, a térség fővárosaihoz (Prága, Pozsony, Bécs, Varsó, Bukarest) képest azonban alacsonyabb az egy főre jutó, vásárlóerőparitáson számolt GDP értéke, és nem sikerült pozíciót javítani az uniós versenyképességi mutatóban sem. Összességében tovább folytatódott a magasan kvalifikált munkaerőt igénylő, magas hozzáadott értéket előállító **ágazatok** erősödése. A kereskedelem, a pénzügyi, biztosítási, az infokommunikációs, a szakmai tudományos és műszaki tevékenységeket lefedő ágazatok, valamint a feldolgozóipar bruttó hozzáadott értéke és befizetett adója a legmagasabb arányú. Legtöbb vállalkozás a szakmai, tudományos, műszaki és kereskedelmi szektorban működik, a fenti – teljesítmény alapján kimagasló szektorok közül – csak a feldolgozóiparban jellemző az országosnál is alacsonyabb vállalkozási arány. Foglalkoztatási szempontból a kereskedelem mellett a szállítás, logisztika ágazat szerepe kiemelkedő. Budapestre is jellemző, hogy a **kis- és közepes vállalkozások** egy része lemaradásban van a digitalizáció, a nemzetközi piacra lépés, az újrakezdési arány, valamint a környezetvédelmi szemlélet érvényesítése terén.

A **gazdaság területi vonatkozásá**ban lényeges változások nem történtek, továbbra is kiemelkednek a szolgáltató szektort erősen koncentráló területek, a modern iroda- és logisztikai folyósók és zónák, valamint az ipart képviselő nagy hazai és nemzetközi vállalatok jelenlétével bíró területek. A fogyasztói szokások változása jelentős hatással van a kiskereskedelmi szektor működésére, a klasszikus üzletutcák, központok városképi megjelenésére, minőségi alakulására. Az rendszerváltás előtt kialakult iparterületek egy része fontos lakossági szolgáltatásoknak és a városi ipar – közte a kreatív ipar és az egyedi, manufakturális jellegű termékeket gyártó vállalkozások – számára nyújt ma is telephelyet, ugyanakkor forrás hiányában az iparterületek közterületeinek rendezése, a kármentesítés és a jogi konszolidáció még ma is probléma.

Mind a **turisztika**i vendégforgalom, mind a minőségi háttérinfrastruktúra és szolgáltatások dinamikusan bővültek a koronavírus járvány megjelenéséig, azonban a turisztikai forgalom továbbra is koncentráltan jelent meg a belvárosban, számos negatív hatást, konfliktust is eredményezve. A járvány hatásai a gazdaságon belül a turizmust érintették a legerőssebben, néhány, a vásárlóerő minőségét is negatívan befolyásoló hatás hosszabb távon is érvényesül (hivatásturizmus visszaesése az online megoldások elterjedésének következtében, ázsiai küldőterületek súlyának csökkenése). A járvány ellenére a belföldi turizmusban Budapest szerepe nem tudott megerősödni. A turizmus és vendéglátás területi sűrűsödése a belvárosban növeli a közterületekkel kapcsolatos konfliktusokat (pl. teraszok területigénye a szűk keresztmetszetű járdák esetében és nyitvatartás kérdése, köztisztaság, mikrobobilitási eszközök használata, zajforrás), növeli a lakások turisztikai célú hasznosításának arányát és hozzájárul a belső kerületek lakosságszámának további csökkenéséhez.

Kutatás, fejlesztés, innováció

A K+F területén továbbra is jellemző a Budapest-központúság, mind a K+F ráfordítások, mind a kutatóhelyek és K+F-ben dolgozók száma 40%-ot meghaladó az országon belül. A külföldi érdekeltségű vállalkozások és az országba érkező külföldi tőke továbbra is Budapesten a legmagasabb arányú, ennek meghatározó szerepe van az új technológiákhoz és szakértelemhez való hozzáférés növelésében.

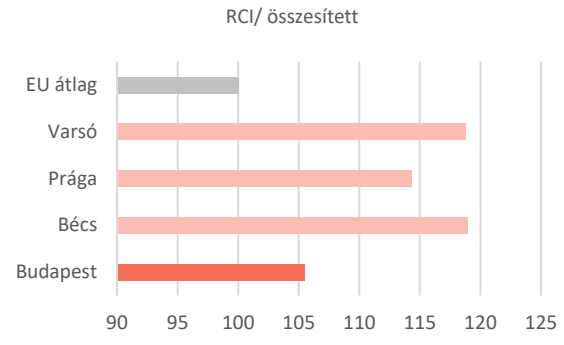
A Regionális Innovációs Eredménytábla (2023. évi) eredményei szerint Budapest már az erős innovátor kategóriába tartozik, az uniós átlagnál jobban teljesít a tudományos publikációk több kategóriájában, a felsőfokú végzettséggel rendelkező lakosság aránya és különösen a közepesen magas és magas technológiai igényű gyártási és tudásintenzív szolgáltató szektorokban való foglalkoztatás aránya alapján. Az uniós átlagnál rosszabb a helyzet többek között a KKV-k innovációs szintje, a szabadalmak és az élethosszig tartó tanulás terén.

A kiemelkedően innovatív ágazatok első helyén álló gyógyszergyártás és második helyén álló információs és kommunikációs ágazat budapesti jelenléte meghatározó, a KFI céllal szétosztott pályázati támogatások elsősorban a műszaki területeket, valamint az orvostudományok, a biológia és az informatika területét érintették. AKFI szektor érintő intézményi változások növelik a kiszámíthatatlanságot, az európai hálózatokban, programokban való részvételt, a tehetséges szakemberek megtartását. Nem készült az érdekeltek bevonásával regionális intelligens szakosodási stratégia a budapesti várostérségre vonatkozóan, nincs vízió a térség európai versenyképességi törekvéseiben betölthető szerepére, a tudás- és vállalati koncentrációban rejlő együttműködési lehetőségek, szinergiák kiaknázására.

Budapest a felsőoktatás hazai központja, de nemzetközi összehasonlításban nem egyetemváros, a külföldi hallgatók aránya 30% alatti. A budapesti egyetemek a világ egyetemeit értékelő rangsorokban nem tudnak tartósan javuló helyezést elérni.

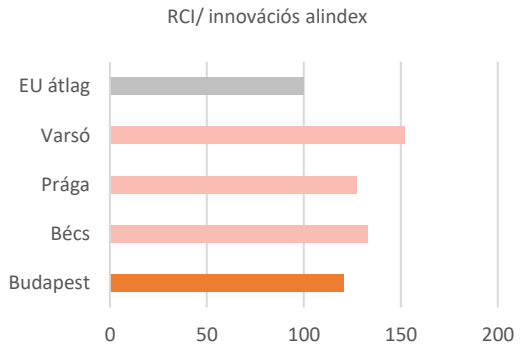
Az önkormányzatok és a vállalkozói szektor, valamint a tudásgazdaság szereplői között az együttműködés elindult, de még alacsony szintű. Budapest, mint az innovatív megoldások piaca, a társadalmi innováció terepe és segítője nem használja ki a pozíciójából adódó lehetőségeket.

1-19. ábra: Regionális versenyképességi index /összesített; városrégiók szintjén, 2022



Forrás: Európai Bizottság

1-20. ábra: Regionális versenyképességi index /innovációs alindex – városrégiók szintjén, 2022



Forrás: Európai Bizottság

SWOT-elemzés

A település gazdálkodása

Erősségek

- Országos viszonylatban minden mutatóban kimagasló eredmény: nagyszámú és jól képzett munkaerő, egyben jelentős vásárlóerő; GDP; FDI; vállalkozások összetétele és fajlagos száma, K+F mutatók és ezen belül a vállalati szektor magas K+F ráfordítása; IKT és pénzügyi szektor jelenléte
- Versenyelőnyt jelentő adottságok jelenléte: felsősoktatás és kutatóhelyek sokszínűsége, lehetőség az interdiszciplináris együttműködésre; infrastrukturális és csomóponti adottságok; a fiatal tehetségeket vonzó, pezsgő nagyvárosi környezet; minőségi szolgáltatások elérhetősége a magánszektorban (oktatás, egészségügy, üzleti szolgáltatások);
- Sokszínű turisztikai kínálat, nemzetközileg is ismert Budapest desztináció
- Modern kereskedelmi ingatlanfejlesztések képesek kiszolgálni a keresleti oldalt.

Gyengeségek

- Nemzetközi nagyvárosi összehasonlításban a relatív gazdasági pozíciók fennmaradtak.
- Munkaerőhiány egyes szektorokban; oktatási, képzési rendszer problémái
- Vállalkozói szektor egy jelentős részénél digitális technológiák adaptálásának alacsony szintje, generációs problémák
- Innovációs ökoszisztéma, klaszterszerű együttműködés elégtelensége, ebben az önkormányzatok és szolgáltatások, illetve a helyi társadalmi kihívások megjelenése gyenge.
- Funkcionális/innovatív közbeszerzési gyakorlat alkalmazásának hiánya; új üzleti modellek (pl. közösségi gazdaság) és technológiák (MI) elterjedéséhez a szükséges jogszabályi keretek hiánya
- Adatmegosztás alacsony szintje a közszférában (open data), ebből adódó üzleti és szolgáltatás-fejlesztési lehetőségek elmaradása.
- Városi ipari telephelyek problémái (környezeti, jogi, műszaki)

Lehetőségek

- Társadalmi, környezeti kihívások, okos város, mint üzleti potenciál és innovációs terület, mely az urbanizáció globális erősödése miatt nemzetközi piaci lehetőséget is kínál.
- Nemzetközi beágyazódást támogató uniós szakpolitikák és támogatási rendszerek (hálózatok, klaszterek, pályázatok), ebben a fővárosi egyetemek, intézetek, vállalatok megerősödésének lehetősége
- Technológiai fejlődés ütemének gyorsulása és kínálat bővülése miatt hozzáférhetőség, megfizethetőség javulása a vállalatok, fogyasztók/ügyfelek és közszféra számára egyaránt a digitális területen.
- Rugalmas foglalkoztatási formákkal, többlet munkaerő bevonása; e-learning módszerek és eszközök elterjedésével az élethosszig tartó tanulás hozzáférési oldalának bővülése

Veszélyek

- Megatrendekben és nemzetközi K+F+I együttműködésben lévő lehetőségek kihasználásában lemaradás a hazai jogszabályi és intézményi döntések lassúsága, kiszámíthatatlansága vagy tartalma miatt
- Oktatási szektor strukturális problémáinak további mélyülése, a mai kor elvásásaira lassan reagáló rendszer kihat a munkaerő felkészültségére hosszú távon
- Globális folyamatok és átalakuló fogyasztói szokások hatása a keresletre, ellátási láncokra (pl. turizmus, kiskereskedelem, logisztika stb.) – egyes szektorok kitettségének kockázata növekszik a jövőben
- Külföldi munkavállalás erősödésével és a távmunka további terjedésével a helyi befektetések visszaesése.

Kihívások

Budapest nemzetközi versenyképességéhez szükséges feltételek változásának kiszámíthatatlansága (finanszírozás, különadók, jogi és szervezeti átalakítások), valamint az üzleti környezet részét képező városi infrastruktúrák, szolgáltatások amortizációjának felgyorsulása források hiányában.

A kutatás-fejlesztés és innovációban Budapest versenyelőnyét veszélyeztető szervezeti és finanszírozási döntések (egyetemek, intézmények, kutatói pályázatok).

A kiszámíthatatlanul, egyre gyorsabban változó gazdasági környezetben a nemzetközi ellátási láncokhoz kapcsolódó és a fogyasztásra épülő gazdasági szegmensek sérülékenysége nagy.

Mennyiségi és minőségi munkaerő problémák fennmaradása hosszú távon. Erősödő nemzetközi verseny a képzett munkaerőért, reálkeresetekben nagy nemzetközi különbség azonos munkakörökben. Technológiai fejlődés miatt a tudás és készségek megújításának, a munkaerő adaptációs képességével szembeni elvárásoknak a növekedése, átalakuló munkakörök és munkavégzés. Munkaerőpiaci hátrányok „átörökítése" a társadalmi egyenlőtlenségek növekedésével.

A fogyasztói és munkavégzési szokások változása, ennek hatása egyes gazdasági szektorokra, ingatlanfejlesztésre és -hasznosításra, városi szolgáltatásokra. Az új üzleti modellek megjelenésére a jogszabályalkotás megkésve vagy rosszul reagál.

A zöld átmenettel, környezeti fenntarthatósággal összehangolt gazdasági növekedéshez szükséges feltételek (finanszírozás, ösztönzők, jogszabályok) elégtelensége és a fogyasztói magatartás lassú változása.

Fenntarthatósági problémák és együttműködési hiányok a turizmusban.

1.8 Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés

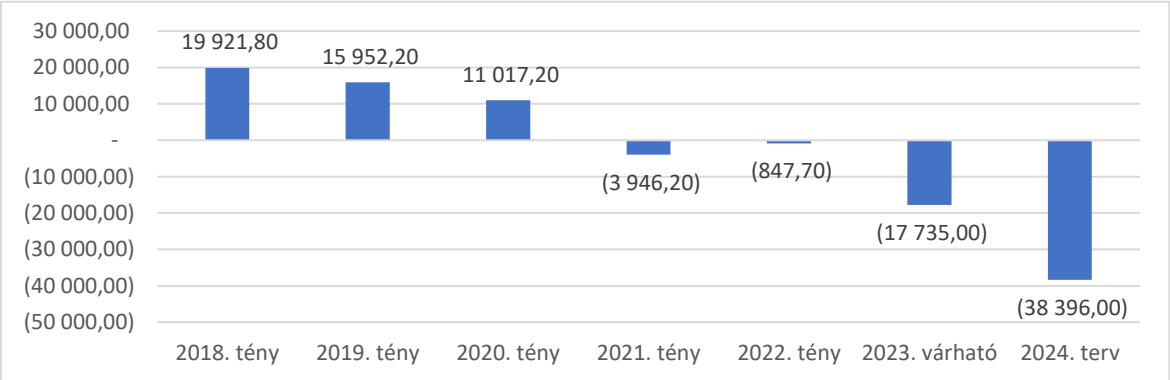
Önkormányzati gazdálkodás, fejlesztési források

A városfejlesztés kulcskérdése a szükséges **finanszírozási háttér** rendelkezésre állása. Az önkormányzatok esetében a 2014-2020-as időszakban is meghatározó jelentősége volt az **uniós források**nak. 2021 után azonban a fővárosi önkormányzatok számára elérhető hazai elosztású fejlesztési források összvolumene várhatóan tovább csökken. A közvetlen elérésű, nemzetközi pályázati versenyben elérhető források jelentősége ezért a korábbiaknál is fontosabb, a Fővárosi Önkormányzat – a brüsszeli képviseletet is bevonva – 2020 óta folyamatosan növeli az ebből származó forrásait. A saját bevételek alakulását a külső környezetben történő változások (járványhelyzet, energiaárak ingadozása, gazdasági ciklusok) és még inkább az önkormányzati gazdálkodást negatívan érintő kormányzati intézkedések befolyásolták, ezek közül meghatározó a helyi iparűzési adó (hipa) bevételéből – mely adóbevétel növekedése egyébként csak a COVID két évében mutatott átmeneti visszaesést – szolidaritási hozzájárulás címen történő, emelkedő arányú elvonás. A kerületi önkormányzatok esetében a szolidaritási hozzájárulás mellett a gépjárműadó helyben maradó részének 2020-2024 közötti elvonása jelentett további nagyobb arányú bevételkiesését.

A **fővárosi többségi tulajdonú vállalatok**at a globális változások szintén negatívan érintették. A fejlesztések finanszírozási mozgásterét csökkenti, hogy a központi költségvetésből származó feladatfinanszírozást is növekvő arányban kell kiegészíteniük az önkormányzatoknak, elsősorban a növekvő működési és bérköltségek miatt. A legköltségesebb közszolgáltatási terület, a közösségi közlekedés működésének finanszírozásában 2022-ben az állami szerepvállalás aránya nagyságrendileg mindössze 5% volt. Az önkormányzatok hitelfelvétele továbbra is központi jóváhagyást igényel, a Fővárosi Önkormányzat fejlesztési célú hitelfelvételre 2019 óta nem kap lehetőséget, a korábban jóváhagyott EIB hitelkeret teljes mértékben lehívásra került. A 2020 óta kialakult finanszírozási helyzetben nem csak fejlesztési, de a likviditási helyzet miatt működési hitelek felvétele is indokolttá vált. Összességében továbbra is problémát jelent a kormány és fővárosi önkormányzatok közötti **forráselosztás jelenlegi rendszere**, illetve a jogszabályalkotásból fakadó kiszámíthatatlanság, az egyéb jogcímen nyújtott önkormányzati támogatások döntési hátterének átláthatatlansága, a kormány és a főváros hatékony, partnerségi együttműködésének hiánya. Jelenleg a Fővárosi Önkormányzat nettó befizetője a központi költségvetésnek. Továbbra is bevételi forrást jelentenek az ingatlanértékesítések, a forgalomképes, piacon jól értékesíthető ingatlanok köre azonban korlátozott, illetve tovább szűkült a Fővárosi Önkormányzat döntései alapján (korábban beépítésre szánt területetek átsorolása beépítésre nem szánt területté, lakások értékesítésének megszűntetése). **Visszaforgatható városfejlesztési alap** kialakítására történtek előkészítő lépések, az alap felállítására azonban nem került sor.

Mindezek következtében a projektek egy részének átütemezésére, elhalasztására volt szükség 2020 óta, a már döntéssel, támogatással rendelkező, illetve kivitelezés alatt álló beruházások és felújítások kaptak prioritást.

1-21. ábra: Központi költségvetési kapcsolatokból származó működési források és elvonások egyenlege (millió Ft)



Forrás: Fővárosi Önkormányzata 2024. évi összevont költségvetéséről szóló 32/2023.(12.21.) KGY. rendelet előterjesztése

Okos város

Budapest okos várossá válásának kiemelt területei az együttműködés és részvételiség, illetve a digitalizáció és innováció alkalmazása. 2021-ben a COVID-19 járványhelyzet és a korlátozások miatt egyrészt felgyorsult a szolgáltatások digitális fejlesztése, a budapestiek is rákényszerültek, hogy bővítsék ezzel kapcsolatos felhasználói ismereteiket. A budapesti háztartások internethozzáférésének aránya magas (2022-ben 95,6%, KSH), azonban a hivatalos online ügyintézés aránya a felmérések szerint még mindig alacsony. A Fővárosi Önkormányzathoz kötődő közszolgáltatók az elmúlt években folyamatosan fejlesztik a belső hatékonyságot és az ügyfélélményt növelő digitális eszközeiket, részt vesznek nemzetközi, innovációra irányuló projektekben. A szenzorok tekintetében a közlekedési ágazat folyamatosan fejleszti eszközeit, ez a forgalomirányítás, a forgalomszervezés és -tervezés, valamint az ügyféloldali valós idejű szolgáltatások (BudapestGo és a Közút Figyelő applikációk) adatháttérét egyaránt biztosítja. Ma még a közadatok megosztása alacsony szintű, a hivatal online ügyintézési szolgáltatásai nem teljeskörűek, Budapest hivatalos online felületének szolgáltatás-tervezési módszertan alapú megújítása folyamatban van. a kapcsolódó hivatali folyamatokkal együtt. A Fővárosi Önkormányzat esetében megkezdődött az adatkormányzás kereteinek kiépítése is. A digitalizáció területén az előrehaladást a humán és finanszírozási feltételek rendelkezésre állása határozza meg, a gazdálkodási kihívások veszélyeztetik a folyamat felgyorsítását. Folyamatosan fejlődik a fővárosi lakosság tájékoztatására irányuló szolgáltatási terület (enbudapestem oldal és applikáció), illetve a helyi lakossággal való kommunikációban felértékelődött a közösségi média felületek alkalmazása is.

A Fővárosi Önkormányzat vállalkozásfejlesztési szervezete (BVK) elindította a Smart Budapest Ötletversenyt és megalakította a Smart Budapest Közösséget, a közszolgáltatások és városi életminőség javítása területén az innovációs ökoszisztéma szereplőivel való együttműködés még jelentős kiaknázatlan lehetőséget jelent.

A civil szervezetekkel való strukturált együttműködés kereteit 2021-ben rendeletben rögzítette a Fővárosi Önkormányzat, 2023-tól már öt munkacsoport működik. A társadalmi véleménynyilvánítás és részvétel eszközei folyamatosan bővülnek (közösségi gyűlések, online eszközök, budapesti párbeszéd, budapesti polgári kezdeményezés, Budapest Lakógyűlés), bevezetésre került, hogy minden jelentősebb közterület- és közlekedésfejlesztési projekt érdemben társadalmasításra kerül. A közösségi tervezés mára egyre inkább a rutinszerű működés részévé vált. A Fővárosi Önkormányzat fontos érdekegyeztető platformokat hozott létre (Fővárosi Érdekegyeztető Tanács, Fővárosi Idősügyi Tanács, Budapest Global Egyesület, Klímaplatform), a tematikus és ágazati stratégiák az érdekeltek bevonása mellett történik. A közösségi költségvetés 2020. évi első meghirdetése óta folyamatos, évente 1 milliárd forintos keretben biztosítja a fővárosiak által javasolt és megszavazott ötletek megvalósítását.

Budapest Közgyűlése 2018-ban fogadta el a Smart Budapest – Okos Város Keretstratégát, amely a város smart alrendszereit értékelve ad javaslatot a beavatkozásokra, illetve összegzi azokat az alapelveket, amelyek egy okos városfejlesztési folyamat kereteit biztosítják. A keretstratégia a hangsúlyt az okos városfejlesztési folyamatra helyezte a változó környezetben nehezen definiálható célállapotok rögzítése helyett. Ehhez a szemléletmódhoz igazodva az okos város fejlesztések is használati eset szinten (use case), a pilot szakaszok kiértékelésével, az agilis fejlesztési módszertan mellett történik.

1-22. ábra: A közösségi költségvetés folyamata és ütemezése (2022/2023)



Településüzemeltetés, közüzemi szolgáltatások

Budapesten a településüzemeltetés **intézményi hátter**ét több jelentős változás jellemezte az elmúlt időszakban, az önkormányzatok mellett az állami (pl. gáz- és áramszolgáltatás) és piaci szolgáltatók (pl. telekommunikáció) is jelen vannak a fővárosban. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény alapján kötelező és önként vállalt feladatokat látnak el a fővárosi önkormányzatok. A Fővárosi Önkormányzat hatáskörébe tartozó közszolgáltatások működtetése biztosított, a központi jogszabályalkotás és az önkormányzatok finanszírozásának kiszámíthatatlansága azonban nem ad stabil keretet a működéshez és a fejlesztésekhez. A fővárosi szolgáltatások közül – melyek közszolgáltató gazdasági szervezeteken keresztül működnek – mind a működés **finanszírozás**ának jelenlegi aránytalanságai, mind a fejlesztési igények összvolumene miatt a közösségi közlekedést kell kiemelni. Jelentős **felújítási igény** jellemzi továbbá a közúti közlekedést és vízi közműveket, elsősorban a nagyobb műtárgyak és a hálózatok folyamatosan újratermelődő felújítási igénye miatt. A **településüzemeltetési szolgáltatások** közül a parkolási rendszer működtetése, illetve a közterületek tisztasága lakossági szempontból kiemelt kérdés. 2022-től új, egységes parkolási rendszert vezetett be a Fővárosi Önkormányzat négy zónával.

Fővárosi hatáskörben a **szervezeti átalakítások** célja a hatékonyabb közszolgáltatás biztosítása, legjelentősebb változás ezen a területen a BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt. 2021. évi megalakulása volt az európai városüzemeltetésben széles körben elterjedt „Stadtwerke"-modell („városi közművek") szerint. A BKM öt korábbi fővárosi közszolgáltató gazdasági társaságot (FKF, FŐTÁV, FŐKERT, BTI és FŐKÉTÜSZ) egyesít jogutódjaként. 2023. július 1. napjával a hulladékgazdálkodás mint kötelező önkormányzati feladat megszűnt, Budapesten a hulladékelszállítás és kezelés a mindennapi gyakorlatban nem változott az új együttműködés szerződéses háttere mellett. Az önkormányzati víziközmű szolgáltatások állam részére történő átadását (feladat- és vagyonátadás) a Fővárosi Önkormányzat nem szavazta meg, ezek a szolgáltatások továbbra is önkormányzati közfeladatot jelentenek.

A Fővárosi Önkormányzat nagy számú épületet és létesítményt működtet (szociális intézmények, kulturális intézmények, közművállalatok stb.), a kerületi önkormányzatok esetében az alapellátásokhoz kapcsolódó épületállományt és az önkormányzati lakásállományt kell kiemelni. Az **enegiahatékonysági felújítások**, fejlesztések elsődlegesen saját és uniós forrásból történnek, azonban továbbra is jelentős a közszektor fejlesztési igénye. Az erőforrás-felhasználást és ezzel a kiadásokat csökkentő technológiai fejlesztések is számos ágazatot érintenek (közvilágítás, fürdők, távhő, hulladékgazdálkodás, vízi közművek).

Az **üzemeltetést támogató fejlesztések** – köztük az innovatív és digitális megoldások – további jelentős megtakarítási potenciállal bírnak, az infrastrukturális fejlesztések mellett az üzemeltetési szemléletváltás (pl. zöldgazdálkodás területén) szerepe is felértékelődik a hatékonyabb erőforrás-gazdálkodás és a főváros környezeti állapotának javítása szempontjából.

A Fővárosi Önkormányzat – a tulajdonában álló közszolgáltatók és intézmények révén – **jelentős foglalkoztató** a budapesti munkapiacon. A főváros közszolgáltató vállalatoknál és a szociális ágazatban az utóbbi években jellemző volt a **képzett munkaerő hiánya és a nagy fluktuáció**. A munkaerő megtartása és az infláció miatt a bérek emelése jelentős kihívást jelent gazdálkodási oldalról.

SWOT-elemzés

Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	
Erősségek » Innovációt, digitalizációt és ügyfélélmény növelését stratégiai iránynak megjelölő közszolgáltató vállalatok; » Sok közműszolgáltató a Fővárosi Önkormányzathoz kapcsolódóan - sok használó elérése, adatok. » Fővárosi Önkormányzatnál szemléletváltás a városüzemeltetésben, szervezeti fejlesztések, Kfi projektek emelkedő száma, új szemléletű szolgáltatásfejlesztés elindítása	Gyengeségek » Az önkormányzatok hatásköreinek szűkülése, a gazdálkodási helyzet általános romlása, » Integráció, együttműködés alacsony foka a vállalatközi működésben – széttagolt rendszer; duplikációk; » Általában az adatvagyon alacsony hasznosítása, a kooperációs lehetőségek kihasználatlansága; » Ügyféloldalon az egyablakos ügyintézés hiánya, közérthetőség elégtelensége. » Munkaerőhiány egyes területeken
Lehetőségek » Folyamatos és nagyon gyors ütemű fejlesztések minden területen (közlekedés, PM, FM, vállalatirányítás, MI, blockchain stb.) a vállalati szférában, amit a közszféra, mint kliens igénybe vehet. Az open source megoldások bővülése. » Innovatív közbeszerzés és service design, mint jogi és módszertani lehetőség elterjedése. » Növekvő tapasztalatok hazai és főleg nemzetközi téren okos város területen » Európai Unióban az adatgazdálkodás, mint prioritás erősödése.	Veszélyek » kiszámíthatatlan jogi és finanszírozási környezet » geopolitikai és globális gazdasági folyamatok, valamint a hazai szabályozás változása miatt a városüzemeltetés és a fejlesztések finanszírozási háttérének további kedvezőtlen változása az önkormányzatokra nézve. » Forrás hiányában elhúzódó korszerűsítési folyamatok a városüzemeltetésben, rosszabb hatékonyság, drágább üzemeltetés, üzemeltetési kockázatok növekedése minden területen, valamint az ügyfélélmény romlása » Szakképzett munkaerő megtartásának nehézségei, infláció követő bérek biztosítása.

Kihívások

Az önkormányzatok autonómiájának csökkenése, fejlesztési források szűkössége és magas kitettsége a kormányzati forrásoktól, a helyi rendeleteket felülíró országos jogszabályok. A terület- és ingatlanfejlesztések koordinálására a Fővárosi Önkormányzat eszközei elégtelenek, ez jelentős urbanisztikai, közlekedési és környezeti kockázatokat eredményez. A Kormány és a fővárosi önkormányzatok fejlesztési szándékai között nincs koordináció.

Városüzemeltetésben a szükséges korszerűsítések elmaradásának magas foka, aránytalan központi feladatfinanszírozás, változó jogszabályok. Az erőforrás-felhasználás optimalizálásának felértékelődése a külső környezet és a zöld átállással kapcsolatos elvárások miatt.

Fogyasztói, lakossági elvárások változása, a gyors, korszerű, ügyfélbarát közszolgáltatások, valamint a megfelelő és átlátható tájékoztatás iránti igények növekedése társadalmi oldalról.

Nem alakult ki a lokális érdekek és a köz(város) érdekei közötti arányos participáció gyakorlata, egyes esetekben jelentős kockázatot eredményezve az indokolt fejlesztések megvalósításában.

Adatkormányzás és adatmegosztás alacsony szintje, bizonytalan hazai jogszabályi keretek.

1.9 Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

Településszerkezet történeti kialakulása

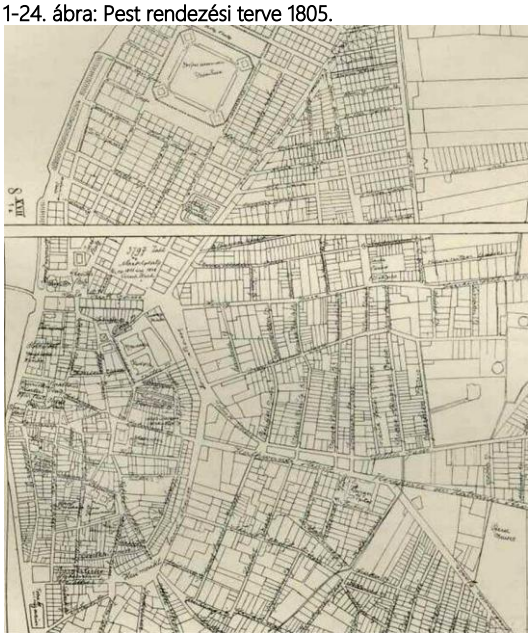
Az egyedülálló **topográfiai adottságok alapvetően meghatározták Budapest városfejlődést**, méltán világhírű épített környezetét. A változatos morfológiai viszonyok a városszerkezet alakulását, fejlődését befolyásolták jelentősen. **A főváros észak-déli tengelyét a Duna alkotja.** A folyam a mai napig is csak kevés helyen átjárható, így mind morfológiailag, mind működésében kettévágja a várostestet, két alapvetően eltérő karakterű részre osztva azt. A városszövet nyugati irányú kiterjedésének a Budai-hegység magaslatai szabtak határt. **A főváros településszerkezetének alakulását a történelmi eseményeken kívül az adott korszak tudatos várospolitikai fejlesztései és döntései is befolyásolták** (pl. sugaras-gyűrűs szerkezeti rendszer kialakítása a Monarchia idején, az integrált és komplex fejlesztési elképzelések a két világháború között, a mennyiségorientált szemlélet és Nagy-Budapest létrehozása az 1950-es években, az analitikus városfejlesztés módszerével a lakótelep építések a Kádár-korszakban), és befolyásolni fogják a jövőben is. **Az új évezred első évtizedeiben** a folyamatok felismerése, analizálása alapján **lehetővé vált a problémákat a helyükön kezelő szabályozás kidolgozása**, **ugyanakkor az intézményrendszer felépítése csak korlátozottan teszi lehetővé a** hatékony, a rendelkezésre álló kapacitásokat a megfelelő cél érdekében mozgósító **beavatkozásokat**.

1-23. ábra: I. Katonai felmérés 1783-1785



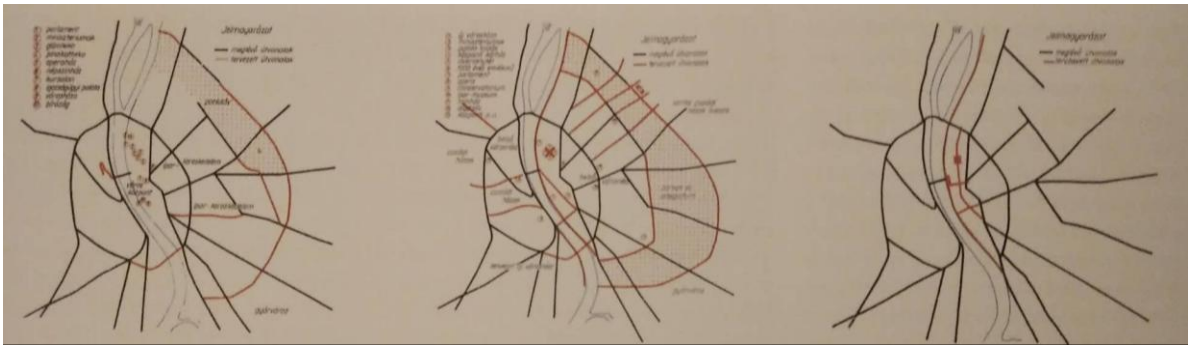
Forrás: Hadtörténeti Intézet Térképtára)

1-24. ábra: Pest rendezési terve 1805.



Forrás: (Hild József és Hild János) részlet

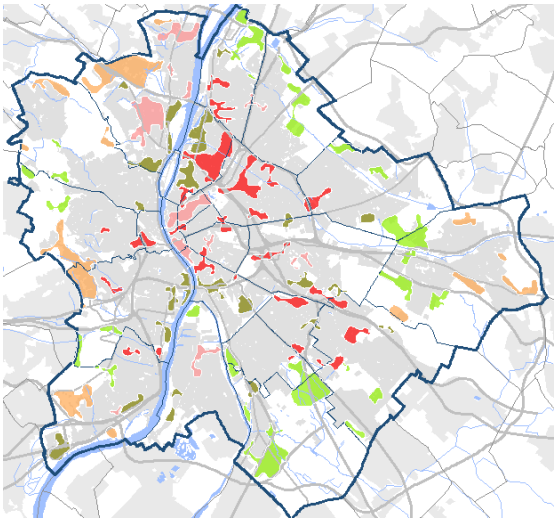
1-25. ábra: Balról jobbra: Lechner Lajos, Feszl Frigyes, valamint Klein és Fraser építészek 1871-es városrendezési koncepciója



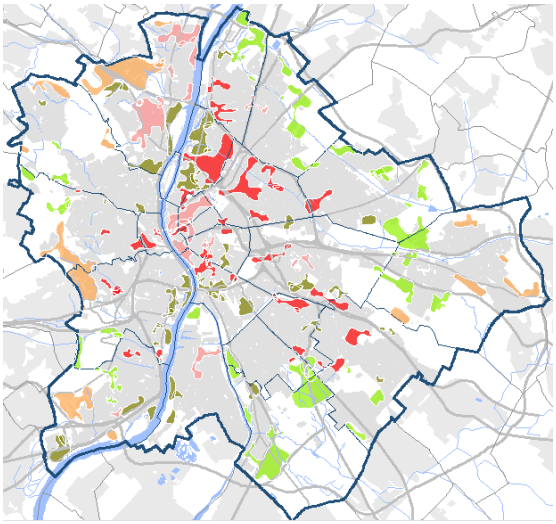
Forrás: Preisich Gábor: Budapest városépítésének története)

A település jelenlegi szerkezete, helyi sajátosságok

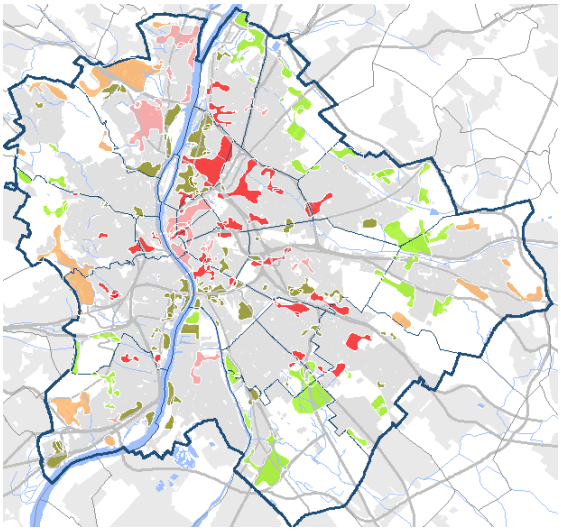
1-26. ábra: 1990 és 2011 között lezajlott területhasználati változások



1-27. ábra: 1990 és 2018 között lezajlott területhasználati változások

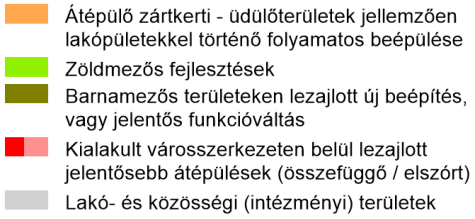


1-28. ábra: 1990 és 2024 között lezajlott területhasználati változások



A településszerkezet szempontjából a körutak, illetve az azokat párhuzamosan kísérő mellékutcák rendszere a városszövet kialakult rendjében általában még nagy sűrűséget mutat, azonban kifelé haladva a gyűrűirányú jellemzők egyre kevésbé alkotnak egybefüggő útvonalat. A gyűrűk a pesti oldal jellemzői, a budai oldalon a Budai körútnak nincs alternatív körirányú párja, a teljes hegyvidéki terület átjárhatósága ezért igen hiányos, utcarendszere további észak-déli irányú hálózati elemet nem alkot.

A földrajzi adottságok és a történeti kialakulás alapján **öt eltérő adottságú, funkciójú, és terheltségű zóna** (belső, átmeneti, elővárosi, hegyvidéki és Duna menti) határozható meg. A zónarendszer meghatározásának alapja továbbá a különböző szerkezeti tényezők (területhasználat, funkcionális ellátottság, barnamezős területek) fővárosi szintű vizsgálata is. A **jelenlegi területhasználat** alapján a főváros 48%-át a beépített területek (ezek legnagyobb aránya a belső és az átmeneti zónát jellemzi) teszik ki, amelyek 61,6%-a lakóterület. A beépítetlen területek közül a mezőgazdasági terület, az erdők és a közlekedési területek hasonló arányban fordulnak elő. Mivel a közlekedési területek műszaki szempontból igénybe vett területek, a város szabad területeinek aránya a teljes területhez képest összesen csak 29%. A város területhasználata folyamatos változáson megy keresztül. Kétféle folyamat különböztethető meg: egyfelől a városszélek mentén új területek igénybevételével terjeszkedett a város, másrészről a kialakult városszerkezetben történt átépülések (jellemzően a barnamezős területeken) eredményeztek új területhasználatot.



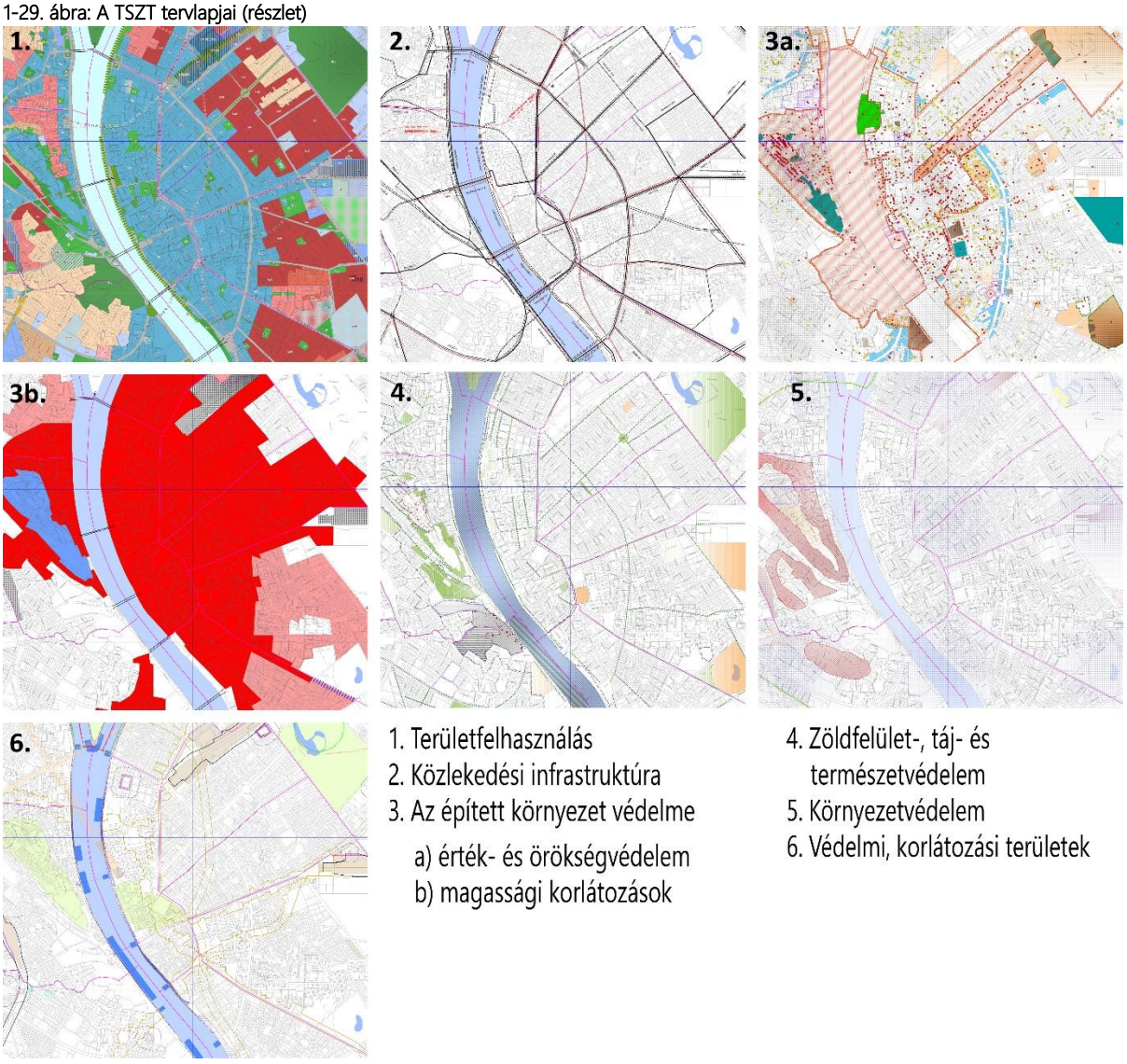
A **funkcionális ellátottság** tekintetében elsősorban a humán közszolgáltatások (oktatás-nevelés, egészségügy, szociális ellátás, művelődés-kultúra) térbeliségre, városszerkezetre kiható vonatkozásai relevánsak. Az oktatás-nevelés terén a város lakóterületeinek legnagyobb része óvodával és általános iskolával jól ellátott. A középfokú oktatást erős pesti belvárosi koncentráció jellemzi, hasonlóan a felsőoktatás intézményhálózatához, amely a belváros területén koncentrálódik. Az alap- és járóbeteg ellátás, szakorvosi ellátás tekintetében a kerületek ellátása megfelelőnek mondható. A kórházi székhelyek és telephelyek a belvárosi és hegyvidéki zóna területén összpontosulnak, az átmeneti zónában és az elővárosi zónában lényegesen kevesebb intézmény található. Budapest szociális intézményrendszeréről összességében elmondható, hogy kihívásokkal és fejlesztési igényekkel jellemezhetően működik, de a területi lefedettség (idősotthonok), a kapacitás (bölcsődék) és a humánerőforrás (hajléktalanellátás) tekintetében hiányos.

A város kompaktságát biztosító városfejlesztés célterületeinek magját jelentő belső tartalékterületek, a **barnamezős területek** – noha nagyságuk eltérő mértékben, de évről-évre összességében folyamatosan csökken – jelentős fejlesztési potenciállal rendelkeznek, ahol a szükséges, hiányzó funkciók a városszövetbe integrálhatók a meglévő infrastruktúra felhasználásával.

Tervezett településszerkezet

A 2024. szeptember 30-án hatályát vesztett 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) meghatározta a településrendezés feladatát, amelynek érdekében – jogszabályi felhatalmazás alapján – a főváros az alábbi településrendezési eszközöket hagyta jóvá: Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT), Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) (a főváros egészére vonatkozóan), valamint a Városligeti építési szabályzat (VÉSZ) és a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) (csak az Étv. által meghatározott területre vonatkozóan). Az Étv.-t felváltó Méptv. rendelkezései alapján a Fővárosi Közgyűlés által 2026. január 28-án hatályon kívül helyezett TSZT a főváros hosszú távú városfejlesztési koncepciójában foglalt célok megvalósítását volt hivatott biztosítani, ennek megfelelően meghatározásra került a település szerkezete, a területfelhasználás és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezése. Kijelölte a városszerkezet meghatározó területi, pontszerű és hálózati elemeit. Meghatározta a város belső tartalékterületeit és a jelentős mennyiségi fejlesztési potenciállal rendelkező területeket (jelentős változással érintett területek). A változással érintett területek egy részén a megfelelő ütemezés érdekében a TSZT meghatározta a terület igénybevételéhez szükséges külső infrastruktúrát, azaz az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területeket. A TSZT jóváhagyandó munkarészét a leírás mellett az 1:10.000 méretarányú szerkezeti tervlapok (1. Területfelhasználás, 2. Közlekedési infrastruktúra, 3. Épített környezet védelme, 4. Zöldfelületi rendszer, táj- és természetvédelem, 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek, 6. Védelmi, korlátozási területek) adták.

1-29. ábra: A TSZT tervlapjai (részlet)



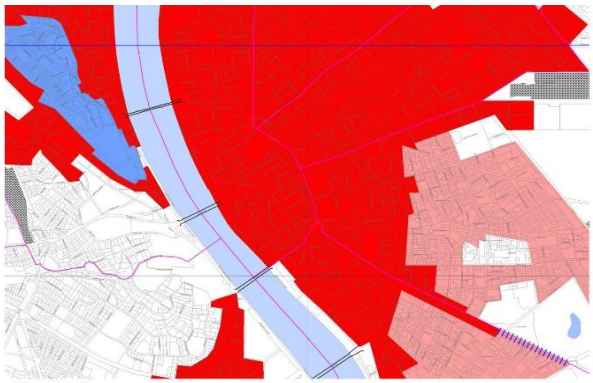
Fővárosi településrendezési tervek

A TSZT-vel párhuzamosan készült, és vele együtt használt, 2026. február 12-től ugyancsak hatálytalan FRSZ a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a TSZT-nek megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet volt, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmazott. A területek beépítési sűrűségének meghatározása a TSZT-n keresztül az FRSZ-ben történt, de míg a hatályos TSZT a beépítési sűrűségi értékeket a területfelhasználási kategóriákhoz kötötte, addig az FRSZ a konkrét helyhez igazodva, az adottságok mellett a területi elhelyezkedést és a településfejlesztési koncepcióban foglalt célokat is figyelembe véve differenciált. Budapest összképe szempontjából lényeges, hogy a beépítési magasság is szabályozásra kerüljön, ezért a harmonikus városképhez illeszkedve és a terepmorfológiai valamint épített környezeti adottságokat figyelembe véve az FRSZ meghatározta az épített örökség magassági szabályozást igénylő területeit, az egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű, magassági szabályozást igénylő területeket, a magassági szabályozást igénylő egyes kisvárosias és kertvárosias lakóterületeket, a magassági szabályozást igénylő, egyes dunai szigetek beépítésre szánt területeit és a magasépítmények számára igénybe vehető területeket. Továbbá az FRSZ-ben a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra területbiztosítása is meghatározásra került. Az FRSZ-t 2026. február 13-tól a Méptv. alapján elkészített Budapest főváros rendezési szabályzata (BFRSZ) váltotta fel. A TSZT és az FRSZ mellett (de velük összhangban) megalkotott, a főváros sajátos adottságaira tekintettel lévő építési szabályzatok, a VÉSZ és a DÉSZ (mely utóbbi nem egy önálló rendeletként, hanem 11 ütemben került jóváhagyásra) a saját tervezési területükre állapítanak meg építési előírásokat, amelyekre a kerületi építési szabályzatok sem terjednek ki, de – különösen a VÉSZ esetében – ezeket kormányzati döntések jelentősen felülírták. Az új, Méptv.-vel és BFRSZ-szel összhangban lévő VÉSZ-t és DÉSZ-t 2027. július 1-ig kell hatályba léptetni.

1-30. ábra: 1. térkép: A fővárosi építési szabályzatok tervlapjai (részlet)



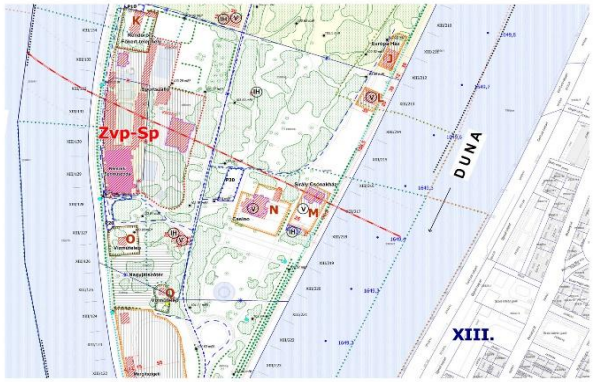
FRSZ 1. melléklet



FRSZ 3. melléklet



VÉSZ



DÉSZ

SWOT-elemzés

Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	
Erősségek » Az épített és táji környezet harmóniája, kiegyensúlyozott egyedi városkép, mely elsősorban a belső területeken, a Duna-parton és a budai hegyvidéken érvényesül » A város történelmi téri struktúrája: körutak, sugárutak, rakpartok és terek változatos rendszere » A belső területeken és a kerületközpontokban sokféle, vegyes funkciók » Jelentős belső tartalékterületek » Nagy kiterjedésű, egybefüggő, jó városszerkezeti kapcsolatokkal és jelentős fejlesztési potenciállal rendelkező barnamezős és alulhasznosított területek (városias funkciók) » Közösségi közlekedéssel jól feltárt a sűrűn lakott lakóterületek jelentős része, ami a kompakt város elv érvényesülése szempontjából különösen fontos	Gyengeségek » A kiegyensúlyozatlan városszerkezettel összefüggő életminőségi problémák: a belső városmagban jellemző a közlekedési és funkcionális túlterheltség, a túlzsúfolt beépítés és a zöldfelületek hiánya, míg a külső területeken az infrastruktúra hiányosságai és az átmenő forgalom okozta terhelés jelentkezik » A Duna-part adottságainak nem megfelelő kiaknázása, a Duna menti sáv adottságaihoz képest kihasználatlan » Barnamezős területek strukturálatlansága, átjárhatóságának megoldatlansága » Közterületek hatékonyabb és biztonságosabb használatában még nem nyertek széles teret az okos megoldások
Lehetőségek » Pályázati források várhatók a klímavédelmi intézkedések támogatására » Jogszabályi változások, támogatások, melyek elősegíthetik a jó adottságú és lakásépítésre alkalmas területek megújulását » Az ingatlanpiac konjunktúrája következtében épülő nagyléptékű, lakásépítési projektek a barnamezős területek megújításának is lehetnek katalizátorai	Veszélyek » Beépített területek „zöldmezős” terjeszkedése a jelentős belső tartalékok ellenére » A belvárosi területek további sűrűsödése, a környezeti terhelések növekedése » A zöldmezős fejlesztések folyamatos növekedése számos környezeti konfliktust, városüzemeltetési problémát generál

Kihívások

Támogatás hiányában a meglévő alulhasznosított területek egy részének funkcióváltása, megújulása, a „belső tartalékok” hasznosítása elmarad.

Az intézmények és közterületek komplex akadálymentesítése nem folytatódhat átfogó felmérés és intézkedési terv hiányában.

Megfelelő források és hálózati szemlélet nélkül a városi parkok és rekreációs területek nem tudnak kellő mértékben megújulni.

1.10. Az épített környezet fejlesztése, az építészeti örökség védelme

Az épített és a természeti környezet harmóniájának fenntartása és védelme alapvető feladata a településrendezésnek, ezt a célt hivatottak szolgálni az egymással összhangban megfogalmazott településfejlesztési jogszabályok és településrendezési eszközök is. Az elmúlt tíz évben is a BP2030 városfejlesztési céljait közvetlenül leképező, korábban hatályos TSZT és FRSZ jelölt ki keretet a fejlesztések számára, rögzítve a lehetséges területhasználást és az infrastruktúra-hálózatok elrendezését, valamint a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását. További részletes szabályokat a kerületi településrendezési eszközök (KÉSZ-ek), településképi ajánlásokat és követelményeket a településkép-védelmi eszközök (TAK-ok, TKR-ek) határoztak meg.

Budapesten az elmúlt évek kedvező gazdasági konjunktúrája eredményeként a fejlesztések mennyisége és nagyságrendje léptéket váltott, jelentős beruházások valósultak meg, amelyek látványosan alakították az épített környezetet.

A belső területek városszövete tovább sűrűsödik a funkcióváltás, valamint az át- és ráépítések eredményeként. Számos új helyszínen, összességében nagy kiterjedésű terület épült be újonnan, meglévő beépítésű városrészek jelentős arculatváltáson estek át. A nagy átalakítások a területek egységes hagyományos építészeti karakterét változtatják meg alapvetően. Ez a folyamat az átmeneti zóna nagy kiterjedésű, barnamezős területei esetén jelentkezik különösen. A beruházásokat ellehetetlenítő nagyobb területekre kiterjedő védelem helyett, itt a védelem csak az épületegyüttesek egy-egy ikonikus elemére terjed ki, ami viszont az egységes városképi és építészeti megjelenést hosszútávon veszélyezteti.

Az új megvalósítások karakterét alapvetően továbbra is elsősorban a beépítési intenzitás, a magasság és az építészeti megfogalmazás határozták meg. Hatásuk, az városi karakter alakulása, az épített és a természeti környezet harmóniájának megtartása és az épített örökség megőrzése szempontjából is egyre nagyobb figyelmet érdemel.

Már nem ritka, hogy egy-egy fejlesztés keretében több mint 1000 lakás, jelentős méretű irodaterület, 2-300 ezer m^2 hasznos terület jelenik meg. Létezik olyan helyszín, ami hosszabb távon 10-15 ezer ember lakóhelye lehet, oktatási létesítményekkel, irodai munkahelyekkel, kulturális és sportlétesítményekkel. Olyan fejlesztési, beruházási programok ezek, amelyek egy-egy területen 5-15 év alatt valósulhatnak meg. Ezek az új fejlesztések azonban nem minden esetben veszik figyelembe a már kialakult környezetre gyakorolt hatásaikat, a szerkezeti struktúrába illeszkedés alapvető követelményeit, mint a városszerkezeti és közlekedési kapcsolatok, a közvetlen területi szomszédság, a funkcionális összetettség, a humáninfrastruktúra és alapszolgáltatások, a meglévő természeti és épített értékek, az új lakosság szabadidős és rekreációs igényeinek, a szennyező és zavaró hatások szempontjait. Ezért több új fejlesztés csak részben minősíthetősikeresnek az épített környezet és a városi karakter fejlesztésének, valamint az épített örökség védelmének szempontjából. Ennek számos oka között a jellemző általános korszemlélet, az egyre intenzívebb beépítési próbálkozások, a mennyiségi szemlélet eluralkodása az arányosság és az élettér-minőség ellenében szerepelnek.

Építmények vizsgálata, beépítési jellemzők

Az alkalmazott ***beépítési módokat*** tekintve az illeszkedés fontossága emelendő ki, akár a már kialakult városszövetben történő építés esetén, akár az átalakuló, vagy új beépítésű területeken a hely és a környezet adottságaihoz illeszkedő fejlesztés, karakterének meghatározása esetén.

A belső zóna védett területének városszövete különösen érzékeny az illeszkedésekre. A zártsorú beépítési módra vonatkozó szabályokat figyelembe vevő fejlesztések jellemzően nem sértik a városrész karakterét, a közterületi rendszert megváltoztató telepítések viszont sokszor megbontják az utcakép egységét. Zártsorú beépítési mód esetén az udvar- és tömbbelsők védettebbek az utca zajától, azonban gyakran előfordul, hogy a létrejövő belső terek, udvarok arányai szűkre épülnek, nem biztosítva megfelelő átszellőzési és benapozási feltételeket.

Az átmeneti zónában az új beépítésű területek fejlesztése során, az eltérő területhasználatok és a helyszínek adottságaitól függően, a zártsorú, vagy a szabadonálló beépítési mód is alkalmas lehet megfelelő minőségű környezet kialakítására. A zártsorú beépítés kiemelt jelentőségű útvonalak mentén és nagyobb csomópontokban bizonyult kedvezőnek markáns térfalak kialakítására.

A zajtól védett területrészeken pedig sikeresek a szabadon álló beépítési mód szerinti új beépítések, amelyek változatosabb tájolási és átszellőzési lehetőségeket biztosítanak.

Az elővárosi zónában jellemzően kertvárosias beépítésű területrészeken, továbbra is az alacsony sűrűségű, hagyományos, szabadonálló beépítésű családiházas keresletet kielégítő fejlesztések valósultnak meg, kevés a fenntarthatóbb, gazdaságosabb beépítési intenzitást biztosító megvalósítás.

A ***beépítési mérték*** túlságosan magas, vagy alacsony értékei a környezet teherbíró-képességéhez és az ellátóhálózatok optimális kihasználásához képest egyaránt konfliktushelyzetet generálhatnak.

A belső zónában a beépíthetőség a történeti beépítések során sokszor előforduló 80-100 %-ot is elérő magas értékben van meghatározva, a kialakul történeti beépítés jellemzői alapján. Új foghíjbeépítések és bővítések esetén azonban már indokolatlan hasonló paraméterek alkalmazása, mert az a városszövet további, nem kívánt sűrűsödését eredményezi.

Az átmeneti zónában – különösen a nagyobb volumenű, sűrű beépítésű fejlesztések – nagyobb területek karakterét alakítják át erőteljesen. Kedvező eredményt minden esetben a hely adottságait is szem előtt tartó beépítési mérték – terepszint alatti beépítés mértékét is beleértve – biztosítja, ami lehetővé teszi kedvező arányú terek kialakítását, zöldfelületek létesítését, a terek átláthatóságának kialakítását.

Elővárosi zónában, ahol a laza, kertvárosias beépítési mód domináns, sajnos továbbra sem mutatkozik törekvés racionálisabb, alacsony, de intenzívebb beépítési kínálat létrehozására.

A ***szintterületi mutató*** a beépítés intenzitását legpontosabban kifejező meghatározója. A paraméterek meghatározásakor cél a fizikai zsúfoltság elkerülése és a kedvező telekhasználat biztosítása a minőségi életkörülmények biztosítása érdekében. Amíg az irodaházas területeken indokolt esetben elfogadható magasabb beépítési intenzitás és nagyobb épületmagasság, addig a tapasztalatok azt mutatják, hogy vonzó, élhető lakókörnyezet elsősorban kisebb léptékű, lazább, zöldebb, alacsonyabb intenzitású együttesekben jöhet létre.

Az elmúlt időszakban megvalósult fejlesztésekre, gazdasági szempontból érthetően, a szabályozásban meghatározott mutató-értékek maximális kihasználására való törekvés jellemző, a helyi adottságokhoz, a környezethez igazodás szempontjai háttérbe szorulnak. A belső zónában a korábban hatályos FRSZ a történeti beépítés jellegzetességeit lekövető, általános sűrűségi keretértékeket határozott meg. A kerületi részletes szabályozásban, a KÉSZ-ekben azonban nem történt meg a szintterületi mutatóértékek helyi adottságokhoz

illeszkedő megfelelő pontosítása, így az építhető épületvolumen sok esetben túl nagynak bizonyul és ez a terület további, nem kívánt sűrűsödését eredményezi.

A gyakorlat azt mutatja, hogy Budapesten mind a 0,4 alatti, mind a 4,0 feletti szintterületi mutatóval rendelkező területek zavart okoznak a lakóterületek kiegyensúlyozott működésében. Előbbi esetben a beépített épület-m^2-re eső fajlagos városüzemeltetési költségek emelkednek elfogadhatatlan szint fölé, utóbbi esetben – bár a területfelhasználás hatékonysága javul – a benapozási és funkciósűrűségi viszonyok az élettér minőségét visszavethetik. A városban mindkét esetre található több példa is, a helyenként rendkívül sűrűn beépített belső városrészek, valamint a kisebb sűrűségű lakótelepi beépítések mellett az alacsony sűrűségű és ezért gazdaságtalan földszintes, családiházas beépítés a város lakóterületeinek túlnyomó hányadán jellemző. Hivatalosan e területek „kertvárosias" beépítési típusba tartoznak, valójában az ezzel társítható környezeti és építészeti minőség csak a területek kis részén érhető tetten. Alacsony minőségű építészeti megoldások, a kertek és közterületek parkosításának szinte teljes hiánya képviselik. A budapesti gépjárműforgalom döntő hányadáért ezek a területek felelősek, mivel a központtól messze találhatók, közösségi közlekedéssel pedig nehezen tárhatók fel.

A kompakt város szempontjából a városi sűrűség bizonyos fokú növekedése kedvező folyamat, de ez csak az adott helyen optimális érték elérését kell, hogy eredményezze. Fontos, hogy a megfelelően megválasztott beépítettségi mérték segítse a telkek átlátható, átszellőző, zöldfelületekkel gazdagon ellátott kialakítását.

A ***beépítési magasság*** a település szerkezetét hangsúlyozó, a városképet markánsan meghatározó, karakterformáló építési jellemző. Változatossága a látványok monotonitásának elkerülését, dinamikus város- és utcakép kialakítását segíti. Ugyanakkor a beépítési magasság erőteljesen befolyásolhatja az épületek közötti terek arányait, minőségét is. A túl sűrűn elhelyezett és túl magas épülettömegek sokszor kedvezőtlen arányú köztes tereket eredményeznek, gyakran szűkítik a benapozási és az átszellőzési feltételeket, ezáltal az élhetőséget. Jogszabályi felhatalmazás alapján a korábban hatályos FRSZ korlátozottan megállapíthatott a beépítési magasság korlátozásával kapcsolatos előírásokat. A továbbiakban, a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 22.§ (2) c) pontja alapján a BFRSZ-nek csak korlátozott felhatalmazása van az alkalmazható legnagyobb beépítési magasság szabályozására, amit csak a nagyvárosias lakóterületre, a településközponti vegyes területre és az intézményi vegyes területre vonatkozóan határozhat meg.

A szabályozás az utcai légtérarányon alapuló párkánymagassági maghatározást alkalmazza a belvároson belüli zártsorú beépítésű területekre, e mellett az egyes változással érintett területek nagy részén előforduló, zártsorúan beépülő területrészekre – az ún. III. párkánymagassági kategória területekre – is kiterjed. A magassági szabályozás a belső zóna épített környezetének védelmét biztosító egyik fontos eszköz.

A közelmúlt megvalósult új fejlesztései során, az egyes épületek és épületrészek magasságát jellemzően a gazdaságossági szempontok szerint, a megengedett legnagyobb magasságot kihasználva alakították ki, gyakran figyelmen kívül hagyva a környezethez történő illeszkedés szempontjait. Ez elsősorban a KÉSZ-ekben nem kellő körültekintéssel szabályozott területeken eredményezett magassági aránytalanságokat.

A hatályos BFRSZ *magasépítményekre* vonatkozó szabályozása, elhelyezhetőségük lehetséges helyszíneinek kijelölése összvárosi jelentőségű városképvédelmet hivatott biztosítani. A szabályozás megalapozott rendszerbe foglalt elveitől eltérni nem indokolt, mert az érzékenyen érintené a város karakterét is, amint ez a közelmúltban a MOL Campus létesítése érdekében kapkodva eszközölt módosítás esetében megtörtént és a további, megalapozó látványvizsgálatokat nélkülöző, kiemelések eseteiben történhet.

A ***tetőformák*** kialakításnak gyakorlata a kor megváltozott igényei és divatja szerint nagyon változatos. Jellemzően magastetős belvárosi területen is számos lapostetős vagy egyedi formájú épület létesült, amelyek megbontják a védett területek utcaképét, és kedvezőtlenül alakítja a tetőtájat is.

A tetőidomok kialakításának módját külön fővárosi és kerületi rendeletekbe foglalt településképi követelmények szabályozzák. A fővárosi helyi védelmet érintő és a kerületi településképi követelmények mindmáig sok esetben eltérőek, sok esetben nem megfelelően részletesek, így nem is kellően hatékonyak. Ez elsősorban védett területeken probléma, ahol a tetőtáj védelme is fontos. Lapostetőkön a felépítmények létesítésének feltételei sincsenek összehangoltan szabályozva, értékvédelem alatt álló területeken sem. A tetőtáj védelmére vonatkozó településképi követelményeket szükséges a fővárosi és a kerületi önkormányzatok által szakmai egyeztetéssel, összehangoltan megállapítani.

A védett épített környezet

A főváros különböző korokból származó gazdag, folyamatosan felértékelődő építészeti örökségének védelme terén az elmúlt időszakban ellentétes folyamatok zajlottak le. Jelentős értékmentési, felújítási folyamat indult be és zajlik. A kulturális értékek megőrzése jegyében az állam hatalmas összegeket fordít a nemzeti vagyon részét is képező védett értékek megmentésére. A viszonylag rövid időszakban sok, köztük jónéhány kiemelkedő jelentőségű, védett értéket sikerült mintaszerűen felújítani (pl. Állami Magyar Opera, Zeneakadémia, régi budai városháza, Szépművészeti Múzeum, Vigadó, az egykori Északi Járműjavító területén lévő Eiffel Műhelyház).

Az önkormányzatok is támogatják az értékes műemlékek felújítását (pl. Lánchíd, Rumbach Sebestyén utcai zsinagóga) és e mellett párhuzamosan saját kezdeményezésből helyeznek helyi védelem alá országos védelem alá nem vont, épített értékeket (elsősorban értékes társasházakat) és támogatják felújításukat. A Fővárosi Önkormányzat 1994-2018 között, 25 éven át támogatta építészeti értékek értékőrző felújítását. A pályázat útján nyújtott támogatás azonban forráshiány miatt 2019 óta sajnos nem került kiírásra.

A több síkon zajló erőfeszítések ellenére az eredmények csak részlegesnek minősíthetők. Rengeteg elhanyagolt védett érték vár még felújításra, állapotuk évről évre romlik, beavatkozást igényelne. Különösen drámai a helyzet a barnamezős területeken lévő védett épületek esetén.

A kedvező folyamatok mellett a háttérben az eredményes védelmi tevékenységet nehezítő, kedvezőtlen változások mentek végbe, illetve zajlanak. Átalakították, majd többször módosították a műemlékvédelem intézményrendszerét. A védelemi tevékenységet szakmai szemléleti viták feszítik, a gyakorlatban a védelmi szigor fellazulása tapasztalható, egyre növekvő számú értékvesztést kell elkönyvelni (pl. Radetzky laktanya, Heinrich-udvar).

A *világörökségi helyszín* területei (a Duna-part látképe és a budai Várnegyed területe és az Andrássy út, valamint védőterületei továbbra sem részesülnek megfelelő védelemben és támogatásban. Azok feltételeit meghatározó kezelési terv elkészítésével a Kormány továbbra is adós, így nem szolgálhat támaszul a városban zajló egyéb műemlékvédelmi munkának sem. Az érintett kerületek – amelyekben világörökségi területek helyezkednek el – településrendezési előírásai és településképi követelményei a kezelési terv hiányában nincsenek kellő részletességgel kidolgozva, illetve összehangolva.

A budai Várban nagyméretű, heves szakmai vitákat kiváltó módon ún. rekonstrukció zajlik, az Andrássy úton és az azt övező belső városrészekben a fejlesztők tevékenysége léptéket váltott. A jó minőségű pesti belvárosi ingatlanok felértékelődtek, ami az épített környezet átalakulását gyorsító folyamatokat indított el. Az új építések során a legnagyobb szintterület létrehozása a fő cél, amit a nem kellően pontos hatályos szabályozási paraméterek és településképi követelmények lehetővé is tesznek. Sokszor az illeszkedési szempontok figyelmen kívül hagyásával növekszik a beépítések volumene, egyre gyakrabban sokszor értékes épületek elbontása árán, vagy az épített érték megsértésével történik a fejlesztés. A túlméretezett beépítések összességükben növelik városrész zsúfoltságát, rontják annak élhetőségi feltételeit.

A város magasabb kilátópontjairól feltáruló egyedi, köztük kiemelt városképi látványokat, amelyeket korábban csak néhány hangsúlyosabb történeti épület uralt, ma már egyre több, nagyobb magasságú és tömegű

létesítmények látványa tagolja. A látványok védelme alapvetően a BFRSZ magassági szabályozásának a feladata, így a kialakult állapotok annak eredményességét is tükrözik, az elért eredmények sajnos nem minősíthetők maradéktalanul sikereseknek. A közelmúltban a világörökségi helyszín területéről, a Duna hidjairól (valamint egész Budapesten belül a legdöbbenetesebb helyszínekről is) zavaróan látszó, 143 méter magas toronyház épült meg a számtalan szakmai érv ellenére. A városi kilátópontokból adódó panorámában a városközponttól viszonylag nagy távolságra elhelyezkedő magasépítmények is sok esetben együtt látszanak a belváros értékes épületeivel. Leginkább zavaró a budai Várból adódó kilátásban a Parlament és a Róbert Károly körút menti magasházak együttláthatósága.

A város legértékesebb részei kiemelten érzékenyek látvány szempontjából, ezért magasház elhelyezése esetén, annak vizuális hatásait körültekintően kell megvizsgálni és figyelembe venni. Budapesten a történelmi városmag és a Duna látványa a Világörökség részét képező páratlan együttest alkot. A Duna-part menti területek is fokozottan látványérzékenyek. Ennek megfelelően a BFRSZ magasház létesítésének lehetséges területeit a belső zónán kívül jelöli ki.

A területi védelmek megerősítése aktuális feladat, ezek keretében a látványok, a tetőtáj védelme kiemelkedően fontos a város karakterének megőrzésére vonatkozó törekvések között.

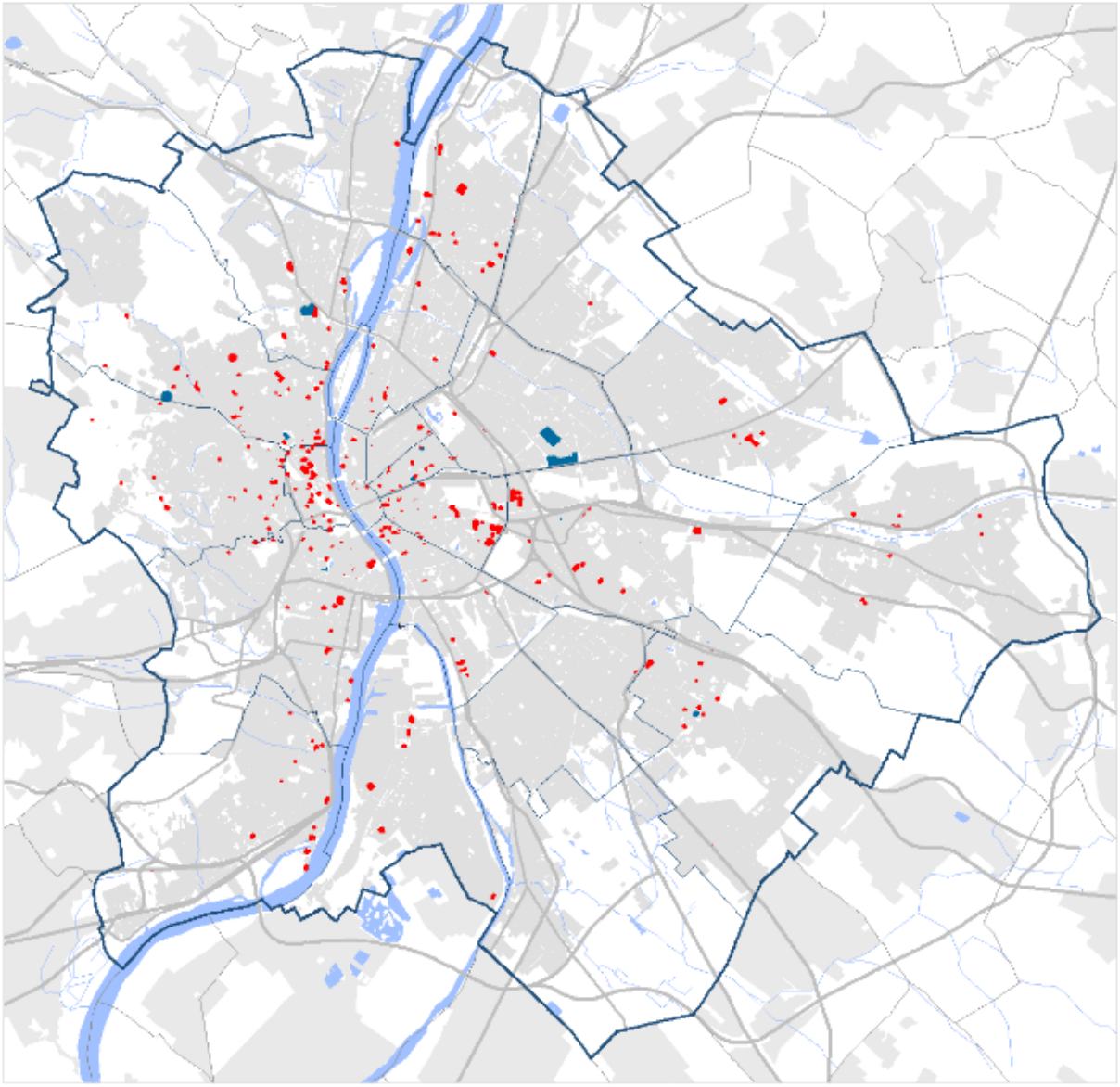
Jelenleg az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság feladatai közé tartozó **műemlékvédelmi** munkáját az ez ügyekben illetékes Központi Építészeti-műszaki Tervtanács, mint tanácsadó testület hivatott segíteni.

Budapesten **műemléki jelentőségű területek** a világörökségi védelem alatt álló területek, valamint a Margitsziget, a Sváb-hegy, a Wekerletelep, a Tisztviselőtelep, a XV. kerületben a MÁV lakótelep és Budafokon a Péter-Pál utca egy része. A felügyelő hatóság az ide vonatkozó döntéseit a 68/2018. (IV.9.) Korm. rendeletben foglalt szempontok alapján hozza meg.

Műemléki környezet a műemlék jogszabályban meghatározott környezete (A műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet) 17. §). E területekre vonatkozó védelmi szempontokat is kormányrendelet rögzíti. A területek felügyeletét a szakhatóság (fővárosi és kerületi kormányhivatalok) látja el, a beavatkozások terveit az Országos Építészeti Tervtanács véleményezi.

Budapesten a **helyi védett** értékek védelme a fővárosi és a kerületi önkormányzatok feladatát képezi. A helyi védelem célja a település szempontjából hagyományt őrző, az ott élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és táji érték védelme. Kiemelt cél a stílusokban rendkívül változatos képet mutató historikus várostest fennmaradása, hiteles és korszerű megújulása a város karakterének megőrzése érdekében. Az elmúlt években az önkormányzatok támogatási rendszerének segítségével számos épület újult meg sikeresen. A helyi védett elemek számát az önkormányzatok igény szerint folyamatosan növelik. Így például a Fővárosi Önkormányzat 2022 évtől kezdődően több, mint 100 db, a második világháború után épült épületet választott ki és helyezett védelem alá, bővítve ezáltal a védett épületek származási kor szerinti körét.

1-31. ábra: Az elmúlt 10 év Fővárosi helyi védelem alá helyezett elemei



Sok esetben azonban elbontásra kerültek építészeti örökségi elemek, annak ellenére, hogy egyedi építészeti értékekkel, stílusjegyekkel rendelkeztek. A helyi védett épületek állagmegóvása szintén kihívás az önkormányzatok számára, mivel jelentős a leromlott állapotú értékes épületállomány, amelynek felújításra nem tudnak forrást biztosítani, így romló műszaki állapotuk további értékvesztéshez vezet. A belvárosban napjainkban végbemenő folyamatok, fejlesztések azt mutatják, hogy a településrendezési eszközökben rögzített építési tartalékok, potenciálok túl nagyok. A jelenleg hatályos a jogszabályok és építési övezeti paraméterek szinte mindenhol lehetővé teszik tetőterek beépítését, vagy új emeletráépítéseket, ami a városrész további nemkívánt besűrűsödését és az épületek torzulását eredményezi. Az építészeti örökség védett elemeinek megóvására, megújítására fordítható **támogatási források** csökkenése az értékes épületállomány fokozatos romlásához vezet.

Az elmúlt évtizedben, elsősorban a belső városrészekben megvalósított számos nagy kiterjedésű, magas színvonalú **közterületi felújítások** (pl. a pesti belváros „főutcája", a Szent István tér, a Kátoly körút, a Blaha Lujza tér, Baross tér, Etele tér) a lakók, a gyalogosok komfortját szolgálják, ugyanakkor az épített környezet értékeinek érvényesülését segítik. Ezek mellett azonban még nagyon sok terület igényelne mielőbbi beavatkozást (pl. Rákóczi út, Nagykörút, Nyugati tér, valamint külsőbb fekvésű, gyalogosok által frekventált területek.

SWOT-elemzés

Az épített környezet

Erősségek

- A hatályos FTFT/BFRSZ a helyi adottságok szerint differenciált szintterületi átlagértékeket határoz meg az általános használatokra.
- Egymásra épülő településképi tervek rendszere segíti a harmonikus környezet kialakítását.
- Az épített és a táji környezet jellemző harmóniája jelenleg is értékes várospanorámákat és városképet eredményez, amely egyre nagyobb érték.
- A város különböző történeti korszakokból származó épített értékekben gazdag.
- Kiemelkedő értékű, az Európában egyedülállóan nagy kiterjedésű, historizáló, eklektikus, összefüggő belvárosi városszövet.
- Budapest legértékesebb területei, az UNESCO világörökségi védelem alatt állnak.

Gyengeségek

- A kerületi szabályozások nem minden esetben pontosították a helyszíni adottságokhoz illeszkedően a korábban hatályos FRSZ-ben maghatározott szintterületi sűrűségi értékeken belül meghatározható, az építési övezetek beépítettségi mértékére és a létesíthető szintterületre vonatkozó paraméterértékeket.
- A túlzottan magas beépítési paraméterek mellett egyre nehezebb a korábbiaknál kedvezőbb élhetőségi feltételeket biztosítani.
- A fejlesztés-ösztönzés és irányítás gyakorlatának hiányosságai (pl. bónuszrendszer alkalmazása).
- Hiányzik a napi gyakorlatból a meglévő építmények megtartásának és újrahasznosításának ösztönzése.
- Új fejlesztéseket megalapozó tervek gyakran gyenge színvonala.
- Közterület-alakítási tervek alacsony száma.
- Magas a leromlott állagú épített értékek száma.
- A vonatkozó többszintű értékvédelmi rendszer és a jogszabályok nehezen áttekinthetőek.
- A védett értékek megőrzésre fordítható támogatások szűkössége és csökkenése.
- Alacsony a barnamezős területeken a megőrzött és újrahasznosított épített értékek száma.

Lehetőségek

- Elkészül a világörökségi kezelési terv, amely a belső városrész egészére is iránymutató védelmi elveket határoz meg.
- Egyértelmű építésjogi szabályok segítik az önkormányzatokat, hogy környezetbe illeszkedő beépítés érdekében, indokolt esetben kártalanítás terhe nélkül a környezetbe illeszkedést elősegítő szabályozást alkalmazzanak.
- A településkép-védelem gyakorlati érvényesítésének feltételei tovább erősödnek.

Veszélyek

- Továbbra sem készül el a világörökségi kezelési terv.
- Nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházások továbbra is az illeszkedési szabályok figyelmen kívül hagyásával valósulhatnak meg.
- A hatályos településképi ajánlások és követelmények figyelmen kívül hagyása.
- Széttagolt, meggyengült értékvédelmi intézményrendszer működtetése.
- Nem alakul ki egységes értékszemlélet az épített értékek és a védelem módjának megítélésében.

- A nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházások nem mentesülnek a környezetbe illeszkedés szabályainak betartása alól.
- Egységes értékvédelmi szemlélet kialakításának ösztönzésére irányuló párbeszéd kezdődik el.
- Nemzetközi és hazai szakmai szemlélet és gyakorlat eltéréseiről szakmai egyeztetések történnek az ICOMOS-al.
- Az épített és természeti értékek védelme terén elért eredmények még szélesebb körben kerülnek bemutatása a széleskörű lakossági szemléletformálás érdekében.
- A helyi lakosság, illetve a releváns civil szervezetek nagyobb mértékű bevonása az örökségvédelem egyes folyamataiba.
- Barnamezős területen az egyedi adottságokkal rendelkező épületek megtartása és integrálása kerülnek az új fejlesztésekbe, a hely identitásának megőrzése érdekében.
- Továbbra is elégtelen marad az értékvédelemre fordítható támogatások mértéke.
- Az értékes épületállomány műszaki állapotának romlását további értékvesztés is eredményez, csökken a város vonzása és népességmegtartó ereje.
- Nem javul a műemlékvédelmi szakmai utánpótlás képzés színvonala.
- A műemlékvédelemben felmerült szemléleti különbségek értékvesztéshez vezetnek.

Kihívások

A szabályozások további, a helyi adottságokhoz jobban illeszkedő pontosítása.

A jogszabályi szigor fenntartása, a kiemelések és kivételek alkalmazásának megszűntetése.

Rehabilitációt igénylő belső városrészek, lakótelepek, barnamezős területek megújítása.

Az értékes épületállomány és városi szövet megújítása komplex szemlélettel – közterületek rehabilitációjával, az energiahatékonysági szempontok lehetőség szerinti érvényesítésével.

A meglévő barnamezős területek hasznosítása.

Az épített örökség népszerűsítése, szemléletformálás és jó gyakorlatok elterjesztése, a lakók közügyekbe való erősebb bevonása.

A történeti városi táj hatékony védelme.

Védendő látványok és területek meghatározásának és lehatárolásának pontosítása.

Magasházak elhelyezési szabályainak pontosítása.

Az egyedi építészeti értékek hatékonyabb védelme, a vonatkozójogszabályok pontosítása és azok hatékonyabb érvényesítése.

Többszintű – állami, fővárosi, kerületi – védelmi kategóriák között szabályozási és támogatási összhang kialakítása.

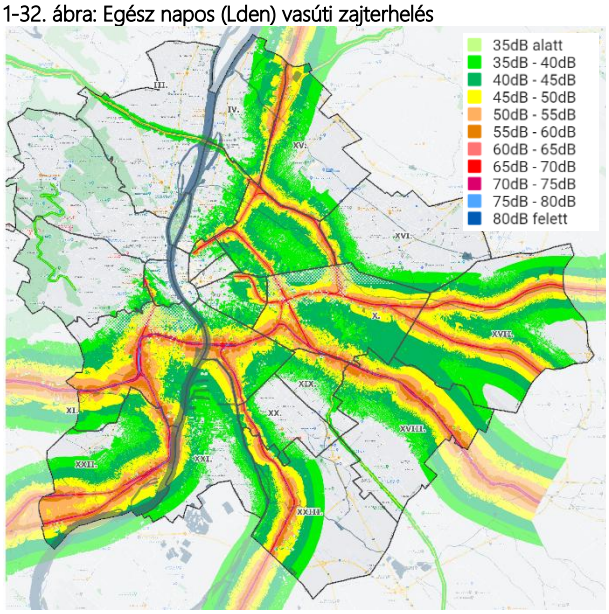
1.11 Környezetiállapot-jellemzők

Zajterhelés

Budapest környezeti problémái közül – hasonlóan a világ más nagyvárosaihoz – az egyik legjelentősebb a magas, elsődlegesen közlekedési eredetű **zajterhelés**. A zajterhelés különösen a belső városrészeken, valamint a főbb utak és vasutak mentén jelentős, de számottevő a repülési zaj zavaró hatása is. A zajterhelési helyzet a város több területén annak ellenére kedvezőtlen, hogy az utóbbi időben a zajcsökkentésre irányuló intézkedéseknek igyekeznek érvényt szerezni a közlekedési létesítmények korszerűsítése és/vagy a terület-felhasználás megváltoztatása során. Az elmúlt időszakban számos olyan intézkedés, beruházás történt mely hozzájárult a város zajállapotának javításához, pl. zajárnyékoló falak építésével; kötött-pályák rezgésszigetelt, zajcsökkentett ágyazati átépítésével stb., de közvetett módon a közösségi közlekedés és a gyalogos-kerékpáros infrastruktúra-fejlesztés is a zajcsökkentés irányába hat.

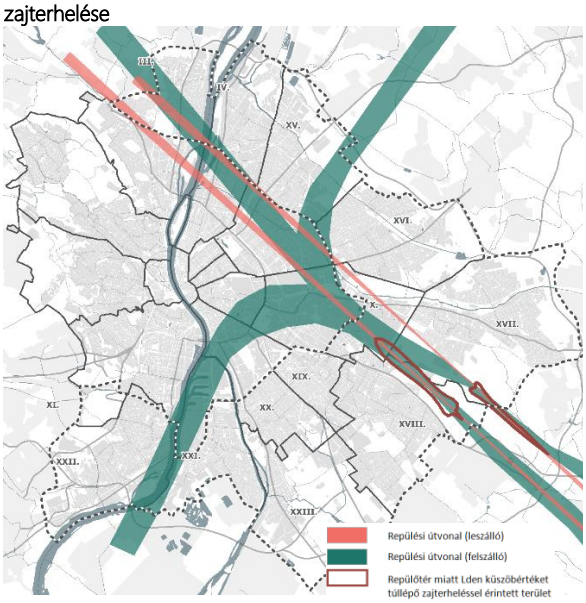
A legutóbb, 2017-ben publikált stratégiai zajtérkép alapján a **közúti közlekedés** tekintetében küszöbérték feletti zajterheléssel érintett a lakosság mintegy 58%-a. A korábbi adatokkal összevetve a zajterhelésben romló tendencia mutatkozik, így pl. a 2011. és 2016. évi adatokat összevetésével megállapítható, hogy a nappal 55 dB feletti zajterheléssel érintett lakosok száma 41.800 fővel növekedett. Magas a **vasúti zajterhelés** a főváros területén a fő és az elővárosi vasútvonalak mellett, előbbinél különösen éjszaka, ami elsősorban az éjszakai nagy teherforgalommal magyarázható. Ugyanakkor a vasúti terhelés lakossági érintettsége csekély mértékű a közúti terheléshez képest, továbbá a vasúti pályák és járműállomány fokozatosan megvalósuló korszerűsítése, zajárnyékolók beépítése csökkenti a konfliktus mértékét. A **Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér** és a repülési útvonalak által okozott zajterhelési zóna lehatárolása Budapesten a X., a XVII. és a XVIII. kerületeket érinti, e területeken fordul elő határértéket meghaladó zajterhelés, részben lakóterületeket is érintve. Fontos hangsúlyozni, hogy a zajterhelési probléma ennél nagyobb területet érint. Különösen az utóbbi évtizedben egyre nagyobb mértékben növekszik a reptér működtetésével, forgalmával összefüggő lakossági panaszok száma, amelyek érezhetően csak a koronavírus pandémia időszakában csökkentek átmenetileg. Ezen zajpanaszok növekedése párhuzamosan követi a Repülőtér utóbbi két évtizedben végrehajtott fejlesztéseit, amelyek már a légi teherforgalom (Cargo) műveletekhez, illetve a repülőgépek szervizszolgáltatási tevékenységeihez is köthetők.

1-32. ábra: Egész napos (Lden) vasúti zajterhelés



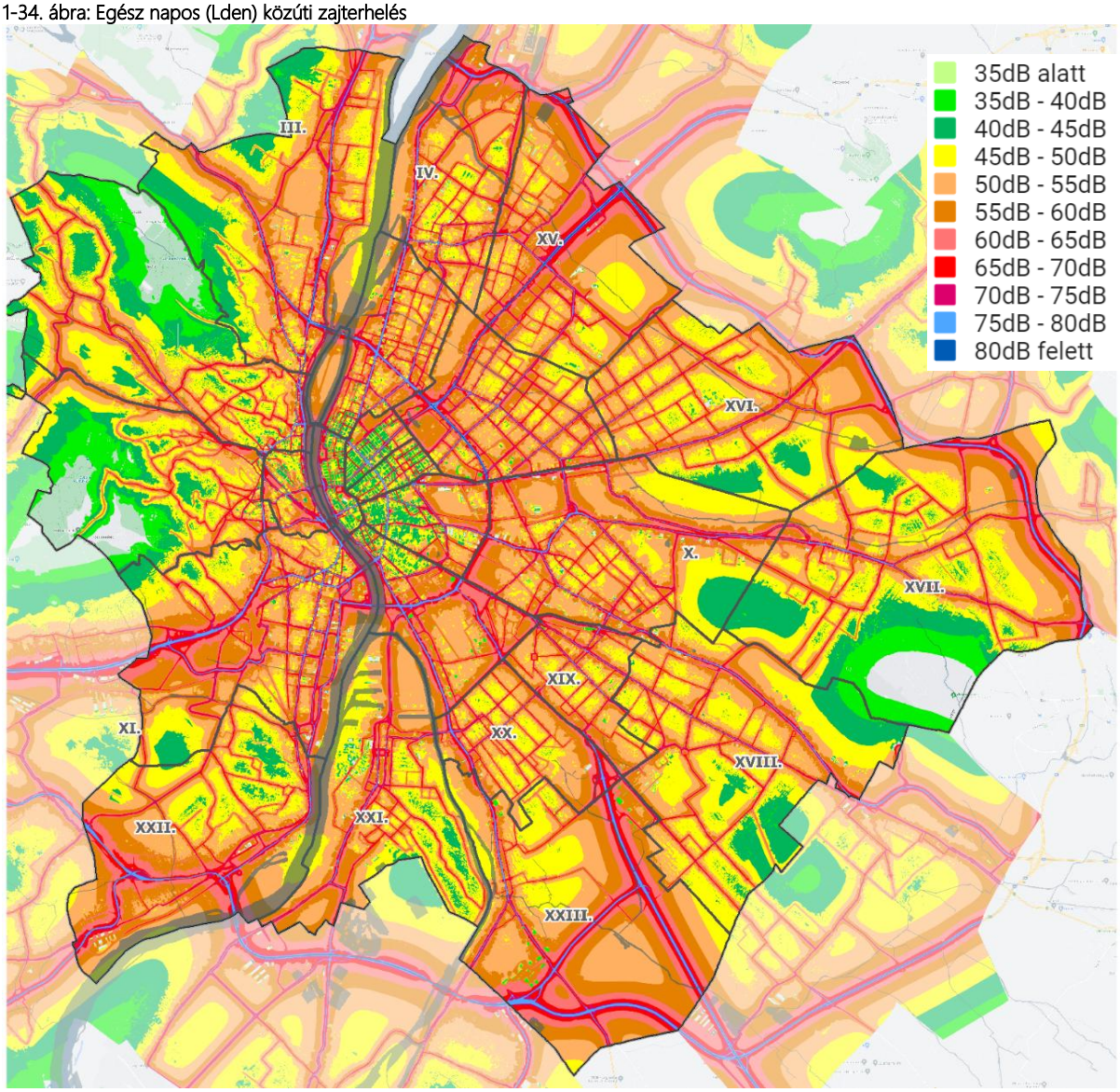
Forrás: Stratégiai zajtérkép megújítása Budapest fővárosra 2017

1-33. ábra: A Budapesti Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér zajterhelése



Forrás: Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér Stratégiai Zajtérkép 2022

1-34. ábra: Egész napos (Lden) közúti zajterhelés



Forrás: Stratégiai zajtérkép megújítása Budapest fővárosra 2017

Levegőminőség

Az elmúlt évtizedekben jelentősen változott a légszennyező anyagok kibocsátásának jellege és mennyisége Budapesten. Az ipari létesítmények számának csökkenése, valamint az egyre korszerűbb technológiák elterjedésével és a környezeti követelmények szigorodása miatt nagymértékben csökkent a korábban jelentős ipari eredetű légszennyező anyagok mennyisége. Mindezek ellenére **a város levegőminősége még továbbra is elégtelen**, a 12 helyszínen állandóan üzemelő légszennyezettségi mérőállomások adatai szerint a nitrogén-dioxid (NO_2), aeroszol („szálló por" - PM_{10}, valamint annak benz(a)-pirén (BaP) tartalma) és a talajközeli ózon (O_3) átlagos szintje sem felel meg a környezetvédelmi követelményeknek. A helyi légszennyező források közül elsősorban az **épületek fűtéséből, az ipari vagy a gépjárművekből eredő kibocsátásokat** kell megemlíteni. A PM szennyezés legfőbb közvetlen kibocsátó forrása a fűtési célú tüzelés, míg a magas nitrogén-dioxid szint kialakulása elsősorban a gépjármű-közlekedéshez köthető. Fontos megemlíteni, hogy a város mindenkori levegőtisztasági állapotát a meteorológiai tényezők alakulása nagyban befolyásolja, továbbá a szálló por feldúsulás tekintetében nagy szerepe lehet a regionális, illetve az országhatárokon átterjedő hatásoknak is.

Az egészségre gyakorolt hatás szempontjából legproblémásabb aeroszol („szálló por") szennyezettség lassan, de javuló tendenciát mutat. A PM_{10} napi határérték-túllépés esetek nagy része télen, valamint a szárazabb, hűvösebb tavaszi és őszi időszakokban történik. Az elmúlt években Budapesten is egyre nagyobb hangsúlyt helyeznek az egészségre különösen káros finom szálló por frakció ($PM_{2,5}$) elemzésére. Bár a vonatkozó követelményeknek eddig valamennyi budapesti mérőállomás eredményei megfeleltek, fontos kiemelni, hogy a $PM_{2,5}$ tekintetében jelenleg nem azonosítható olyan koncentráció, amely alatt ne jelentene veszélyt az emberi egészségre. Ennek megfelelően a WHO jelentősen szigorúbb határértékeket ajánl a jogalkotók számára. NO_2 tekintetében is évek óta lassan javuló tendencia érvényesül, az órás átlagok eseti határérték-túllépése mellett jellemzően a forgalmasabb belvárosi területeken. Az O_3 koncentráció jellemzően a nyári hőségnapok idején, és elsősorban a peremkerületi állomásokon lépi túl a határértéket, aminek gyakorisága a klímaváltozás hatására várhatóan növekedni fog.

Talaj- és vízminőség

Az elmúlt bő száz évben Budapesten múltban folytatott ipari, vasúti tevékenységek stb. számos helyen vezettek a földtani közeg szennyezettségéhez. A potenciálisan **talajszennyezett területek** nagysága jelenleg meghaladja a 4.000 hektárt. A szennyezett területek zöme az átmeneti zónában helyezkedik el, barnamezős területeken. Az országos kármentesítési program kezdete, 1996 óta több, mint 240 helyszínen megtörtént a szennyezettségek feltárása, amelynek közel felén a szükséges műszaki beavatkozásokat is elvégezték. Ennek ellenére még számos potenciálisan szennyezőanyagokkal terhelt terület található (egykori hulladéklerakók és nagyipari telepek), melyek a talajra és rétegvizekre még hosszasan károsak lehetnek, különösen a felszín alatti vizek szempontjából érzékeny területeken.

Budapest fejlesztési lehetőségeit nagyban befolyásolják, esetenként korlátozhatják a föld- és vízföldtani adottságai. A **felszín alatti vizek** ellenálló képessége, tűrőképessége besorolás alapján a budai hegyvidék egyes területei mellett „fokozottan érzékenyek" a vízbázisvédelmi védőterületek. Pest területének nagyobbik része az „érzékeny" kategóriába tartozik. Karsztos, fokozott érzékenységű területek találhatók az I., II., III., X., XII., XXII. kerületekben. A **Duna** vízminőségi paramétereiben már megfigyelhető javuló tendencia a közelmúltban elvégzett szennyvíztisztító telepi fejlesztéseknek köszönhetően. A **Ráckevei (Soroksári)-Duna** gyakorlatilag állóvíz, vízminősége általában egy kategóriával rosszabb osztályba sorolható, mint a Dunáé. Jelenleg folyamatban van az RSD megfelelő vízutánpótlás, vízáralmás biztosítására szolgáló műtárgy építése a Csepel-sziget északi részén. A jelentősebb budapesti **kisvízfolyások** szinte mindegyike már szennyezetten érkezik a város területére, vízminőségük a budapesti szakaszon – feltehetőleg az illegális szennyvízbevezetések következtében – lényegesen romlik, és több paraméter alapján is az „erősen szennyezett" osztálynak megfelelő minőségben érik el a folyót.

Hulladékkezelés, köztisztaság

Budapesten évente kb. 2 millió tonna hulladék keletkezik, amelynek több, mint fele építési-bontási eredetű hulladék. **A budapesti hulladékkezelés fő problémája a települési hulladékok alacsony szelektív visszagyűjtési arányában és hasznosításában, valamint a magas hasznosítás nélküli lerakási arányban mutatkozik.** A közszolgáltatás keretében begyűjtött, évente 600-650 ezer tonna települési hulladéknak jelenleg kb. 16%-a kerül elkülönítetten begyűjtésre. A közszolgáltató által kezelt hulladékok 50-60%-a a rákospalotai hulladékégető műben kerül energetikai hasznosításra, a vegyes hulladék kb. 30%-a előkezelés, válogatás nélkül lerakásra kerül a Pusztazámori regionális hulladéklerakóban, a fennmaradó (2023-ban 16%-nyi) mennyiség tartalmazza az elkülönítetten gyűjtött anyagában hasznosítható csomagolási (fém, műanyag, papír, üveg) hulladékokat, valamint a komposztálható kerti zöldhulladékot.

A körkörös gazdaságra való átállással összefüggő európai hulladékhasznosítási követelményeknek való megfelelést megnehezíti az országos hulladékgazdálkodás jelentős, többszöri átszervezése és a finanszírozás bizonytalansága. A közszolgáltató a rendelkezésre álló pályázati források felhasználásával igyekezett

fejleszteni a **hulladékkezelési infrastruktúrát**, pl. új logisztikai központ (átrakóállomás), válogatómű és újabb hulladékudvarok, valamint szemléletformálási és újrahasználati központok létesítésével. A Fővárosi Önkormányzat a BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt-vel 2023. június 30-ig biztosította a hulladékgazdálkodási közszolgáltatást, ami ezt követően **kizárólagos állami feladat lett**. A 35 évre szóló országos koncesszióért közvetlenül a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. a felelős.

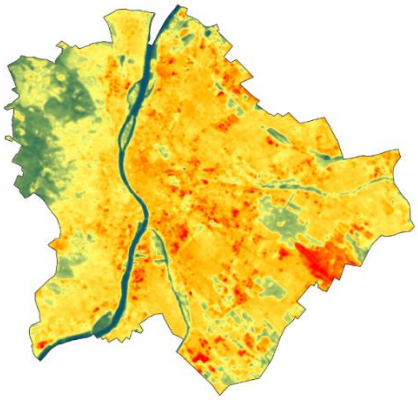
A főváros **köztisztasági helyzet**ét Budapest nem megfelelő környezeti sajátosságai között tartják számon az itt élők, a településtisztasági feladatok a jelenlegi jogszabályi környezetben a fővárosi és kerületi önkormányzatok, valamint adott esetben a magántulajdonosok között oszlanak meg. Speciális hulladékkezelési-köztisztasági probléma az illegális hulladéklerakások nagy száma a periférikus területeken, melyek felszámolására eddig csak eseti projektek szintjén történtek előrelépések, a szennyezésekről mindeddig nem készült kataszter és felszámolási terv. Budapest területén folyamatos közfeladatot jelent a városi kutyatartásból fakadó hulladékok kezelése, továbbá a rágcsálók elszaporodásának megfékezése.

Klímavédelem

A klímaváltozás hatásai Budapesten is egyre fokozottabban jelentkeznek: az évi középhőmérséklet emelkedésével **növekszik a hőségnapok száma**, emellett elsősorban a **hirtelen lezúduló nagy esők és az aszályos időszakok** jelentenek problémát. A klímaváltozás mérséklése érdekében vállalt **CO_2 kibocsátás-csökkentési cél** egyre messzebb van, mivel a Főváros szándékai, tervei forráshiány miatt csak korlátozottan teljesíthetők. Továbbra is probléma az **épületállomány elégtelen energiahatékonysága, a megújuló energiafelhasználás alacsony részaránya, valamint a közlekedési kibocsátások nagysága.** A 2015. évi bázisévéhez képest 2021-ben a végső energiafelhasználáshoz köthető CO_2 kibocsátás 9,6%-kal nőtt, amit nagy részben a megnövekedett földgáz-felhasználás eredményezett. Ez részben a 2020-hoz képest hűvösebb fűtési időszakokkal magyarázható és az épületek hatékonyabb szigetelésének szükségességére hívja fel a figyelmet.

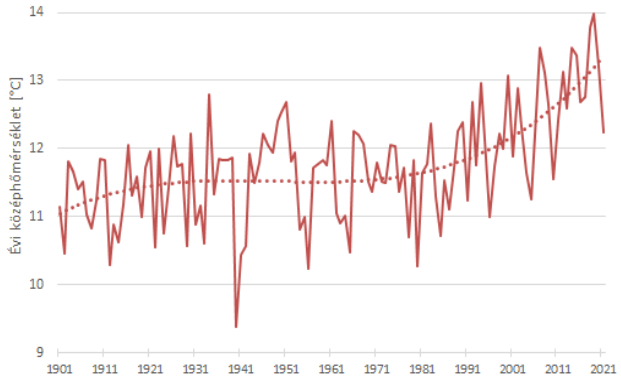
A Fővárosi Önkormányzat a klímaváltozás egyre sürgetőbb kihívásait felismerve elkötelezte magát a „zöld fordulat" mellett, ennek érdekében 2020-ban létrehozta a Főpolgármesteri Hivatalon belül az ehhez szükséges szervezeti egységeket (Klíma- és Környezetügyi Főosztály, a Várostervezési Főosztályon belül a Tájépítészeti Osztályt és főtájépítészi pozíciót). A Fővárosi Közgyűlés által 2021 márciusában elfogadott **Klímastratégia és Fenntartható Energia- és Klíma Akcióterv** (SECAP) keretében Budapest 2030-ig a CO_2-kibocsátásának 40%-os csökkentését vállalta. Az akcióterv tartalmazza – a 2015. évi alapadatok felvételét követően – a 2030-ra kitűzött kibocsátási célértékek megvalósulásához szükséges intézkedéseket és cselekvési programokat. A klíma- és környezetvédelmi kihívásokra válaszul a Klímavédelmi Főosztály számos kutatási és döntés-előkészítési projektben vállal aktív szerepet (pl. LIFE HungAiry, VárosiEső – LIFE Runoff, Budapest – nappal hajtva).

1-35. ábra: Budapest felszínhőmérséklete egy harmadfokú hőségriasztási napon, 2022. június 29-én



Forrás: BKÁÉ 2022, Sentinel Hub EO Browser

1-36. ábra: Az évi középhőmérséklet változása Budapest belterületén 1901-2021 között °C-ban



Forrás: BKÁÉ 2022., OMSZ

SWOT-elemzés

Környezetiállapot-jellemzők	
Erősségek	Gyengeségek
‣ A gyalogos-kerékpáros infrastruktúra folyamatosan fejlődik, a sebességcsökkentett közterületek, lakó-pihenő övezetek száma gyarapszik; ‣ Légszennyező anyagok budapesti kibocsátása, valamint a légszennyezettségi határérték-túllépések száma évtizedes viszonylatban lassan, de csökkenő tendenciát mutat; ‣ A jelentős ipari szennyezők száma jelentősen csökkent az elmúlt évtizedekben; ‣ Duna vízminősége néhány paramétertől eltekintve megfelel a jogszabályban előírt határértékeknek; ‣ A 90-es évek óta feltárt, több, mint 240 talajszennyezett területek közel felén sikeresen megvalósult a kármentesítés; ‣ Az egész város területére kiterjed a hulladék-begyűjtési közszolgáltatás és azon belül a házhoz menő szelektív hulladékgyűjtési rendszer; ‣ A csatornázottság aránya magas. ‣ Budapest földtani kincsekben bővelkedik: termál-, gyógyvíz kutak nagyszámban fordulnak elő; ‣ A termál és gyógyvizes kutakra épülő fürdőlétesítmények megléte.	‣ A város forgalmasabb útvonalai mentén még mindig jelentős a légszennyezettség, és közúti forgalom zaj- és rezgésterhelése; ‣ A dinamikusan növekvő légiforgalom egyre fokozottabb lakossági elégedetlenséggel jár; ‣ A levegőminőség állapota továbbra sem nem felel meg valamennyi kritériumnak; ‣ Magas a potenciálisan talajszennyezett területek aránya, számos területen még a tényfeltárás sem kezdődött meg; ‣ A barnamezős területek felhagyott hulladéklerakók kármentesítése és rehabilitációja helyett jellemzően zöldmezős fejlesztések valósultak meg; ‣ A főváros energiaellátása szénhidrogén alapú, a megújuló energiaforrásból előállított energia felhasználása a fővárosban is alacsony mértékű. ‣ A Soroksári Duna-ág és a fővároson áthaladó kisvízfolyások vízminősége rossz részben az illegális szennyvízbevezetések miatt; ‣ A fejlesztések ellenére még alacsony a települési hulladékok szelektív visszagyűjtési aránya és hasznosítása; ‣ A nem megfelelő szintű karbantartás, valamint a környezeti kultúra hiányosságai miatt jelentős a közterületek szennyezettsége; ‣ A klímaváltozás hatásai egyre fokozottabban jelentkeznek, elsősorban hőséghullámok és az egyenetlen csapadékeloszlás képében; ‣ A belső városrészekben jelentős mértékű a hőszigethatás.
Lehetőségek	Veszélyek
‣ A hulladék újrahasznosítási arányának növelését az EU kiemelten támogatja; ‣ Környezettudatosság erősödése, szemléletváltozás; ‣ Energiahatékonyságot és a megújuló energiaforrások felhasználását célzó beruházások EU-s célokkal összhangban vannak, ezáltal támogatottak; ‣ A közösségi közlekedés színvonalának javításával, a kerékpáros és gyalogos közlekedés feltételrend-szerének javításával a közlekedésből származó emisszió csökkenése.	‣ A klímaváltozás hatására tovább növekszik az évi középhőmérséklet, mely hozzájárul az amúgy is fokozódó városi hőszigethatáshoz, és növekedik a szélsőséges időjárási események gyakorisága; ‣ A gazdasági visszaesés és az energiaválság hátráltatja a CO_2-kibocsátás-csökkentési célok megvalósítását, valamint a körforgásos gazdaságra való átállást; ‣ A Duna szennyezettsége közvetlen hatással van a vízbázis vízminőségére. ‣ A klímaváltozás miatt megnövekedő csapadék-események aktiválhatnak eddig stabil, nyugalomban lévő mozgásveszélyes területeket.

Kihívások

A klímaváltozás következtében megváltozó környezeti feltételekhez való alkalmazkodás hiánya a városfejlesztés és városüzemeltetés különböző területein.

A környezeti erőforrások (talaj, vizek) túlhasználata, nyersanyagok, energiahordozók végessége.

A város élhetőségének javítása a növekvő mobilitási igények mellett.

Növekvő elvárások a környezetminőség terén (pl. levegőminőség terén).

Barnamezős, talajszennyezett területek jelentős kiterjedése és magas költségvonzata.

A körkörös gazdasággal összefüggő célok megvalósításának nehézsége (fenntartható anyaghasználat, hatékony hulladékgazdálkodás) a fogyasztói szokások következtében.

Árvízvédelem: elsőrendű védvonalak jelentős felújítási igényei, továbbá a beépítéssel érintett hullámterek árvízvédelmének megoldása ütközik a tulajdonosi érdekekkel.

A hiteles környezeti információk megismerését akadályozó médiafogyasztási szokások.

1.12 A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat

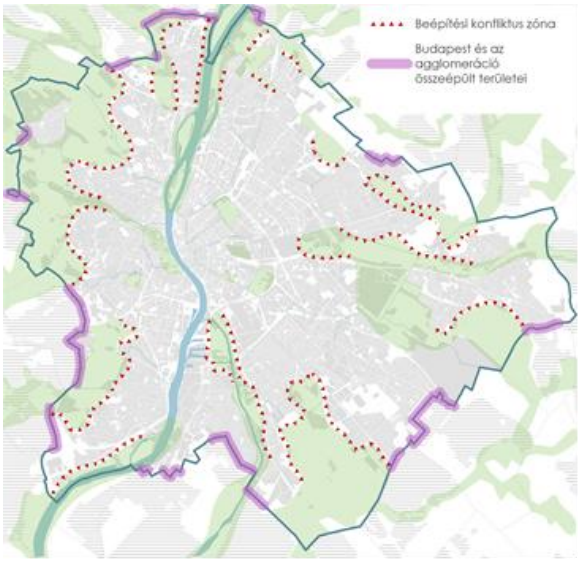
Táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter

Budapesten – a települési (urbánus) tájtípusnak megfelelően – a város **beépített területeinek** terjeszkedése (tájképi, ökológiai és egyéb tájhasználati szempontból értékes, illetve érzékeny területeken), a felhagyott **iparterületek, barnamezők szennyezései**, illetve a hulladéklerakók **tájsebei**, a beépítések és a különböző infrastruktúra létesítmények **fragmentáló-izoláló** hatása, valamint a hiányzó ökológiai, zöldfelületi kapcsolatok a legjelentősebb tájhasználati **konfliktusok**.

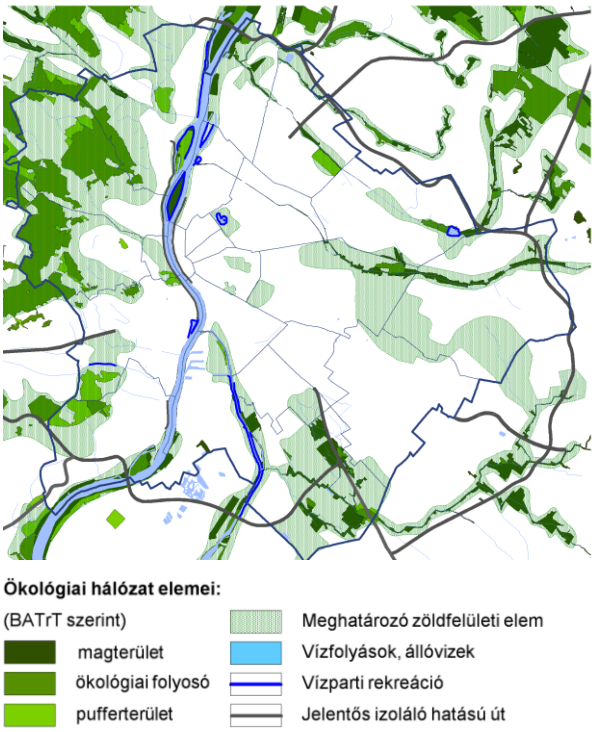
A jelentős kiterjedésű barnamezős, használaton kívüli területek ellenére a **fejlesztések** sok esetben a mezőgazdasági művelés alatt álló területeket célozzák meg. Ennek következtében a városkörnyék tájszerkezete átalakul, a **termőföldek** nagysága csökken, miközben a barnamezős területek rehabilitációja elodázódik. További probléma, hogy a Budapest körüli **zöldgyűrű** létrehozása a város fokozatos terjeszkedése, a zöldmezős fejlesztések következményeként mára már ellehetetlenült, mivel az agglomerációs települések és a főváros beépített peremkerületeinek összenövése egyes szakaszokon már visszafordíthatatlanul megvalósult. Ezenkívül Budapest számos területét (elsősorban az átmeneti zónát) érintik ún. **tájsebek** is, mint például felhagyott hulladéklerakók és bányaudvarok, melyek rekultivációja nem, vagy csak részben valósult meg. Ugyanakkor ezek a területek egyúttal a zöldinfrastruktúra fejlesztések potenciális célterületei is lehetnek.

További problémát jelentenek az **izoláló, fragmentáló hatások** is. Ezek jellemzően a vonalas létesítmények esetében jelentkeznek. Az utóbbi évtizedek közlekedésfejlesztési projektjeinek egyik kedvezőtlen hozadéka, hogy ökológiai szempontból nőtt a belső területek izoláltsága. A főváros körül megépült M0 autópálya és a sugárirányú bekötő úthálózat jelentősen elválasztja a gyűrűn belüli és kívüli élőhelyeket. Fragmentáló hatással vannak a vízfolyások melletti utak és a sok esetben meglehetősen intenzív beépítések is, mint például a Marina-part.

1-37. ábra: Széttelepülés Budapesten



1-38. ábra: Zöldfelületi- ökológiai kapcsolatok, izoláló hatások

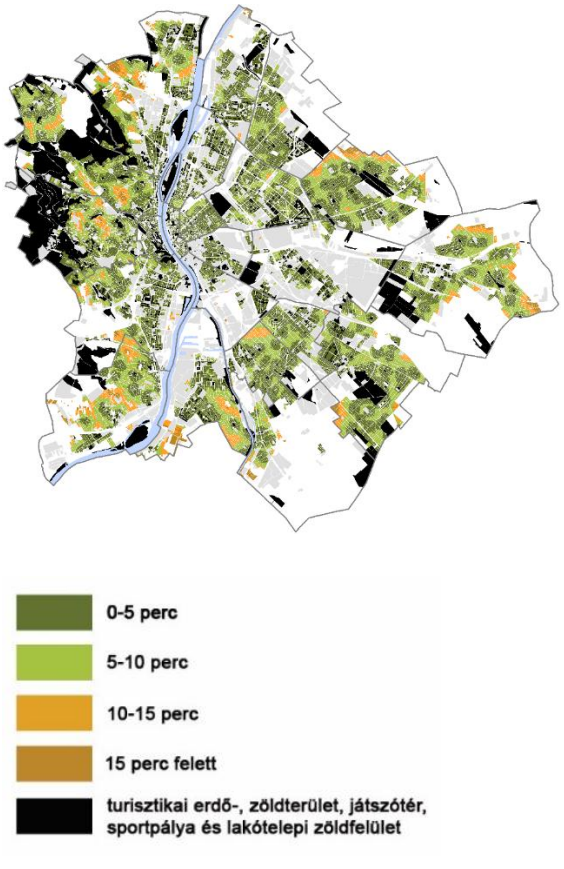


Zöldinfrastruktúra-hálózat

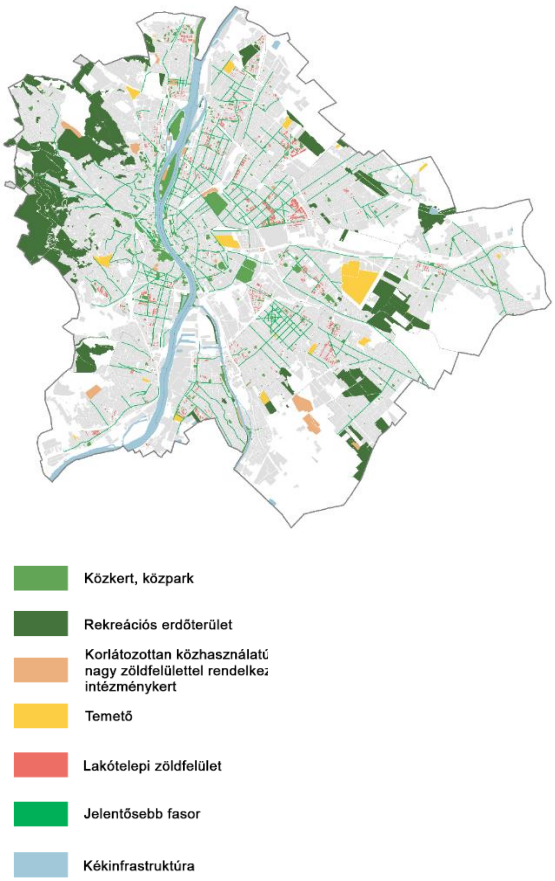
Budapest területének kb. **65%-át (34 ezer ha)** borítja zöldfelület (növényzettel fedett terület), amelyből közel 6.000 ha erdőterület (főváros területének 11%-a) és 1.000 ha (a főváros területének közel 2%-a) zöldterület (parkterület). Így **egy lakosra** átlagosan **33 m² erdőterület** (amelyből 25 m² rekreációs célú parkerdő), továbbá **6 m² közpark**, közkert jut, ami különösen a zöldterületek tekintetében nem elegendő. Az alacsony közpark-, közkert-ellátottság mellett a különböző közparkok térbeli eloszlása is egyenetlen: egyes belvárosi kerületekben (pl. VI., VII.) 1 m² közpark sem jut egy lakosra. **Budapest zöldfelületi rendszere jelenleg nem tölti be megfelelően rekreációs és kondicionáló szerepét**, mert kevés és jellemzően rossz állapotú zöldfelület áll rendelkezésre. A sürgős, beavatkozást igénylő területek mihamarabbi felújítása a jobb települési környezet biztosítása érdekében halaszthatatlan feladat.

Bár a Fővárosi Önkormányzat kezelésében lévő közcélú zöldfelületek fenntartására szolgáló pénzügyi keret emelkedő tendenciát mutat, még mindig elmarad az optimális ráfordítástól, így a szakfeladat éveken át tartó **alulfinanszírozása** visszafordíthatatlan károkat okoz a főváros kiemelt zöldfelületi rendszerében. A zöldfelületekre sok esetben jellemző, hogy a tulajdonosa és kezelője elválik egymástól, ami szintén megnehezíti a zöldfelületekkel való hatékony gazdálkodást. A jelentősebb – jellemzően belvárosi - parkoknál a túl intenzív használat (pl. az egymást érő rendezvények) miatt, még a rendszeres fenntartási munkálatok mellett sem biztosítható a terület regenerálódása. Általános probléma, hogy a rendezvények területileg nem egyenletesen érik a parkokat, egyes zöldterületek kiemelt népszerűségnek örvendenek (pl. Városliget, Szabadság tér), míg mások „kihasználatlanok" (pl. Népliget, Vérmező).

1-39. ábra: Erdő- és zöldterületek (közkertek, közparkok), játszóterek, sportpályák és lakótelepi zöldfelületek lakóterületektől való távolsága az elérés időtartama (perc) alapján



1-40. ábra: Budapest zöldhálózata



SWOT-elemzés

A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter zöldinfrastruktúra-hálózat

Erősségek

- A főváros kedvező erdősültsége (elsősorban a budai oldalon, ahol egyébként nagyrészt jó minőségű erdőállományok találhatóak);
- A dunai szigetek ökológiai, vizuális, rekreációs és kultúrtörténeti jelentőséggel bírnak;
- Nagyvárosi parkjaink (Városliget, Margitsziget, Óbudai-sziget stb.) egyedülálló kultúrtörténeti hagyományokkal rendelkeznek, rekreációs kínálatuk szerteágazó;
- Nagy temetőterület (normatív sírhely-hiány összvárosi szinten nincs);
- Jelentős fejlesztési tartalékok a barnamezős területeken;

Gyengeségek

- Az egy főre jutó zöldterületek nagysága elmarad a nemzetközi ajánlástól;
- A zöldterületek mind minőségükben, mind területi megoszlásukban, mind használati intenzitásukban jelentős egyenlőtlenségeket mutatnak;
- A vízparti területek rekreációs szempontból kihasználatlanok, helyenként pedig túlépítettek, a Duna-part megközelítése sok helyütt nehézkes;
- A közcélú zöldfelületek fenntartására szolgáló pénzügyi keret növekedése ellenére még mindig elmarad a szükségestől,
- A zöldfelületekre sok esetben jellemző, hogy a tulajdonosa és kezelője elválik egymástól, ami

	megnehezíti a zöldfelületekkel való hatékony gazdálkodást; » A fejlődő infrastruktúrával párhuzamosan szűkül a városi fák élettere, romlik a fák egészségi állapota; » Az infrastruktúra létesítmények fragmentáló-izoláló hatása;
Lehetőségek » A lakosság és a vállalti szektor fokozódó környezeti tudatossága, felelősségvállalása » Pénzügyi források a közterületek fejlesztésére (Egészséges utcák program) » A barnamezős területek fejlesztését szolgáló adópolitika; » Egészségtudatosság növekedésével erősödik a társadalom szabadterületi rekreációs igénye is, » Budapest turizmusának növekedése tovább fokozza a minőségi zöldfelületek iránti igényt;	Veszélyek » Az önkormányzatok forráshiánya miatt a zöldfelületgazdálkodás nem optimális, ami az értékek pusztulásához vezet; » További beruházásokkal/kínálati elemek fejlesztésével a nagyparkok terhelésének további növelése; » Kisvízfolyások és Duna melletti területek fejlesztésének összehangolása a sok érdekelt jelenléte miatt nem koordinálható sikeresen; » Elaprózódott tulajdonhelyzet (pl. kárpótlási földek) ellehetetleníti a tervezett erdőtelepítéseket » Invazív fajok további terjedése a klímaváltozás már most jelentkező negatív hatásainak felerősödéseként » a szárazodó klíma következtében egyre nagyobb kihívás a zöldfelületek, erdőterületek fenntartása, az újonnan telepített facsemeték életben tartása;

Kihívások

Klímaváltozás okozta környezeti változásokhoz való adaptáció egyre nagyobb kihívást okoz a zöldfelület-gazdálkodásban.

A zöldfelületi szempontok erőteljes érvényesítése a közmű- és közlekedésfejlesztési projektek során a zöldfelületi célok elérése érdekében.

A tervezett erdőterületeken, zöldterületeken a fásítás/zöldfelületfejlesztés végrehajtását akadályozó tulajdonviszonyok.

A barnamezős területek kármentesítésének költségvonzata.

Az újfajta rekreációs igényeknek való megfelelés (pl. közösségi kertek, extrém sportok, fesztivál helyszínek, egyéb közterület-használatok) egyre nagyobb kihívást jelent a parkok üzemeltetésénél.

1.13 Közlekedés

Az épített környezeten és az ágazati szempontokon túlmenően a főváros közlekedését számos más tényező is befolyásolja, együttesen meghatározva azt.

Budapest a **külső közlekedési – nemzetközi, országos, térségi – kapcsolatok** terén kedvező helyzettel rendelkezik a földrajzi elhelyezkedése és az országos-térségi közlekedési infrastruktúra történeti fejlődésének köszönhetően, amelyben minden közlekedési ágazat – légi közlekedés, közúti és vasúti közlekedés, hajózás, kerékpáros közlekedés – részt vállal (természetesen az egyes kapcsolati szintek esetében igen eltérő mértékben és jelentőséggel).

A személyforgalom és az áruszállítás tekintetében egyaránt a közúti közlekedés a meghatározó, azonban a vasúti és légi közlekedés (ez utóbbi csak a személyforgalomban) szintén fontos tényező.

Budapest a belföldi és nemzetközi vasúti hálózatban egyaránt központi szerepet tölt be, mind a vasúti teherforgalom, mind személyszállítás – különösképp az elővárosi hivatásforgalom – terén. A fővárosi utasforgalomban az elővárosi forgalom a domináns, a városon belüli szegmens még csak alacsony mértékű. A városon belüli vasúti pályák sok esetben kapacitáshiányosak. A vonali kapacitások szűkössége, az egyes szakaszokon jelentkező korlátozások számos esetben az állomási kapacitás korlátaira vezethetők vissza. Emiatt egyrészt korlátozott a vasútvonalakon a vonatok számának további növelése, így az elővárosi vonatok városi közösségi közlekedésbe való bevonásának lehetősége, másrészt a terheltségből adódóan a teherforgalom jelentős részben csak az éjszakai órákban bonyolódhat le, amely az időveszteség miatt a közúti szállítással szembeni versenyképesség szempontjából kedvezőtlen.

Az elővárosi kötöttpályás közlekedésben szintén jelentős szerepet vállaló HÉV vonalak infrastruktúrája mind a pályát, mind a járműveket tekintve leromlott, annak az üzemmóddal együttes teljes műszaki megújítása – egy komplex városi-elővárosi rendszer részeként – mielőbb szükséges.

A városhatárt átlépő hajózás szerepe – a vízi közlekedés sajátosságaiból és adottságaiból fakadó korlátai következtében – alacsony Budapest közlekedésében, kizárólagosan a turizmushoz kötődik.

A fővárosi és a térségi közösségi közlekedés közötti munkamegosztás nem teljes értékű, a párhuzamosság nincsen minden esetben kiküszöbölve, azonban az önkormányzati és állami üzemeltetésű rendszerek kedvező használata biztosított az utasok számára a bérletek üzemeltetők általi kölcsönös elfogadásával, amelynek megtartása fontos.

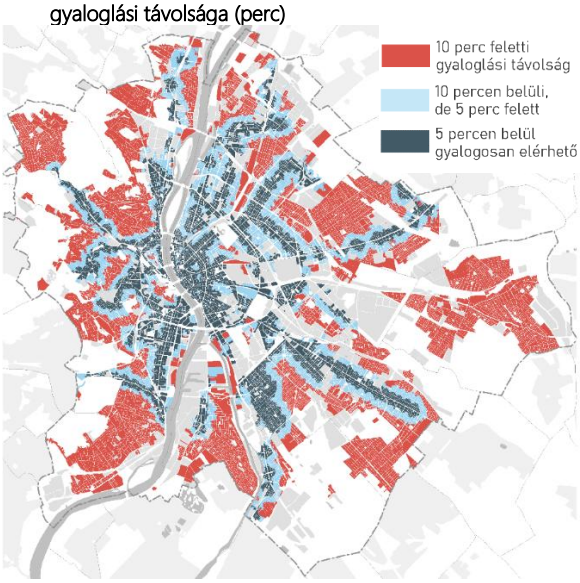
Budapest belső közlekedése alapvetően a városi közösségi közlekedésen, az egyéni személygépjármű közlekedésen és a gyalogos közlekedésen alapul jelenleg. A főváros differenciált közösségi közlekedési rendszere – metró, HÉV, villamos, vasút, trolibusz, autóbusz, hajó – biztosítja a jelenlegi és a jövőbeli igényekhez való rugalmas alkalmazkodás lehetőségét. Ez a város fejlődésének legfontosabb közlekedési tényezője.

A legtöbb utazást lebonyolító **közösségi közlekedés** hálózati szempontból igen jó lefedettséget biztosít (rövid gyaloglási távolsággal elérhetőek a megállóhelyek). A közösségi közlekedésen belül nagy jelentőséggel bír a kötöttpályás közlekedés, azonban ennek a szempontjából hátrányos, hogy az egyes hálózatok (metró, HÉV, villamos, vasút) közötti átjárás (interoperabilitás) egyáltalán nem biztosított jelenleg.

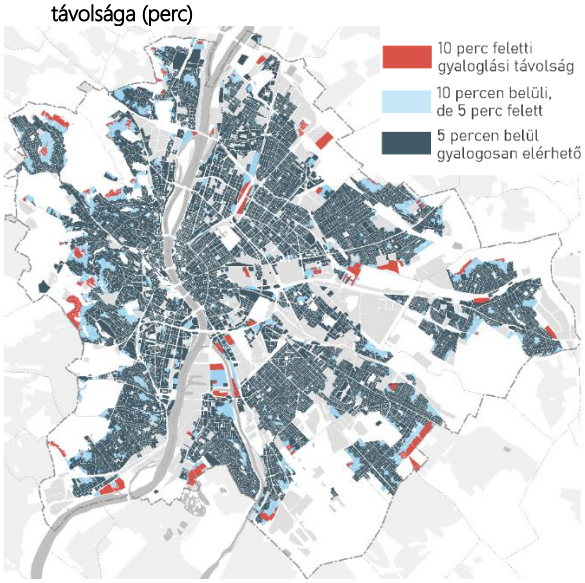
A közösségi közlekedés járműparkja – a HÉV közlekedés kivételével – az elmúlt évtizedben jelentős mértékben megújult, az akadálymentesen hozzáférhető szolgáltatások aránya az autóbusz és a trolibusz közlekedés terén is közel 100%-os. A korszerű járműállomány mindenkor az egyik fontos eleme lesz a közösségi közlekedés sikerességének.

A vízi közlekedés szerepe a városon belüli közösségi közlekedés szempontjából minimális, a hidak és a párhuzamos partmenti közlekedés figyelembevételével jelentős igény nincs rá. A dunai személyhajózás elsősorban idegenforgalmi jelentőségű.

1-41. ábra: Közösségi közlekedés (HÉV, metró és villamos) gyaloglási távolsága (perc)



1-42. ábra: Közösségi közlekedés (busz és troli) gyaloglási távolsága (perc)



Budapest egyéni közlekedése terén a **közúthálózat és a parkolási lehetőségek** fejlesztése az elmúlt 20-30 évben messze elmaradt a motorizációs ellátottság intenzív növekedési ütemétől, és a nap mint nap jelentkező használattól.

A fővárosban a személygépjárművek száma az elmúlt 10 évben évről évre átlagosan 2-4%-kal emelkedett. Ez az intenzív növekedés 2019-től mérséklődött, de nem állt meg, miközben a közlekedés környezeti és társadalmi fenntarthatóságának javítása érdekében egyre jelentősebb az igény az egyéni személygépjármű-közlekedés arányának csökkentésére.

A város kiemelt építészeti és természeti értékkel bíró területeinek védelmét (Margitsziget, Budai vár…) szolgálja a gépjármű behajtás korlátozása. A lakott területek célforgalom (és közterületi parkolás) elleni védelmét segíti a folyamatosan bővülő korlátozott várakozási övezeti rendszer. A várost érő káros hatások csökkentését biztosítja a teherforgalmi behajtás korlátozása, részleges összefüggésben a város elkerülését lehetővé tevő gyorsforgalmi úthálózat bővülésével.

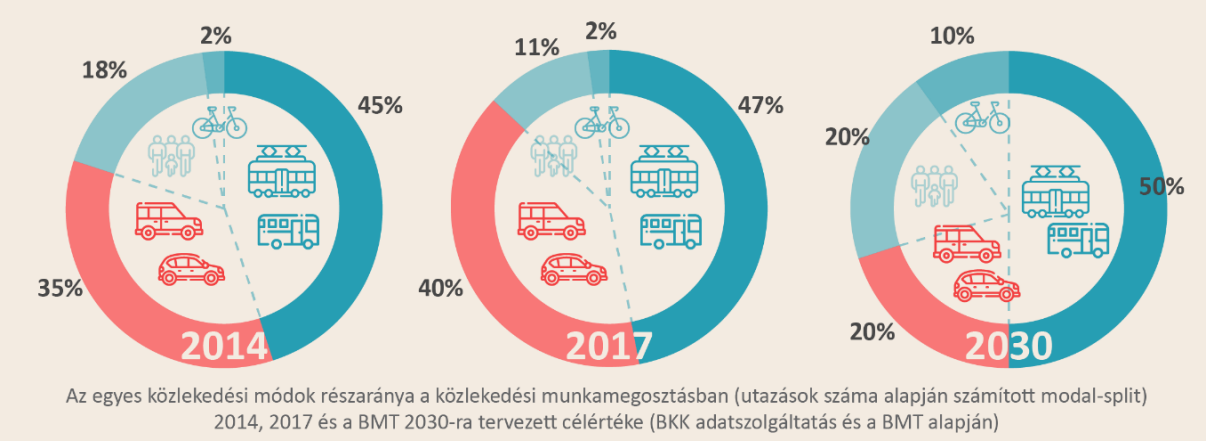
A **gyalogos közlekedés** fejlesztése – melynek fontossága a motorizált közlekedési módok mellett nem kapott az elmúlt évtizedekben kellő hangsúlyt – megkezdődött, az utazások számát tekintve ugyanolyan jelentőséggel bír, mint a közösségi közlekedés vagy az egyéni személygépjármű közlekedés.

A fővárosban a **kerékpározás** lakossági elfogadottsága, valamint a kerékpárral közlekedők száma – mind a turisztika, mind a hivatásforgalom terén – dinamikusan növekedett az elmúlt évtizedben, ami kedvező a közlekedési eszközválasztás szempontjából is. Az elmúlt 20 évben Budapest belső területén a kerékpárforgalom nagysága kb. tízszeresére nőtt, míg a külső területeken a forgalom növekedésének mértéke ennél mérsékeltebb volt. Az elmúlt évben az állandó mérési helyszíneken az áthaladások száma ugyan 10-15%-kal csökkent, ez azonban a kerékpáros hálózat, valamint az alternatív útvonal-választási lehetőségek bővülésével magyarázható, nem jelenti összességében a kerékpárforgalom volumenének hálózati szintű mérséklődését.

A MOL Bubi közbringarendszer szolgáltatása az elmúlt 10 évben az indulását jelentő állapothoz képest (76 állomás és 1100 kerékpár) jelenleg már 202 gyűjtőállomással és 2.460 darabos kerékpár flottával rendelkezik, amely tovább bővíthető.

A kerékpározás már középtávon a közösségi-, az egyéni személygépjármű-, és a gyalogos közlekedés mellett a negyedik, ténylegesen figyelembe veendő eleme lehet a város közlekedésének a Kerékpárforgalmi főhálózati terv szisztematikus megvalósításával, mert ez biztosítaná a város minden pontjának kerékpárral történő elérését.

1-43. ábra: Otthon Budapest – Integrált településfejlesztési Stratégia



Az egyes közlekedési módok részaránya a közlekedési munkamegosztásban (utazások száma alapján számított modal-split) 2014, 2017 és a BMT 2030-ra tervezett célértéke (BKK adatszolgáltatás és a BMT alapján)

Budapest közlekedésének **fejlesztésére fordított források** az elmúlt 40-50 évben nem tartottak lépést a város beépített területeinek és lakos számának változásával, valamint a lakosság életszínvonalának emelkedésével párhuzamosan növekvő forgalmi igényekkel. A közlekedés terén kialakult kedvezőtlen helyzet túlmutat az ágazati problémán, mivel a közlekedési rendszer kapcsolati-, és kapacitás potenciálja jelentős mértékben befolyásolja az egyes területek funkcionális felhasználhatóságát és értékét is, közvetlenül befolyásolva a főváros GDP termelő képességét (és a főváros országon belüli súlya következtében közvetve az ország helyzetét is).

Budapest városi közösségi közlekedésének kiszámítható, hosszú távú **finanszírozás**a jelenleg nem megoldott. Budapest közlekedésének fejlesztését és fenntartását, üzemeltetését nem segíti a kétszintű önkormányzati rendszerből (24 önkormányzatból) következő tulajdonosi – kezelői – üzemeltetői összetett struktúra sem. Ebből adódóan a településrendezési eszközökben egyre nagyobb jelentőséget kell kapjon az egyes területfelhasználási egységek által generált mobilitási igények és a közlekedési infrastruktúra által biztosított kapacitás egymásra gyakorolt hatásának megteremtése (kompakt város) akár a forgalom nagyságának, akár az egyes közlekedési alágazatok közötti munkamegosztás átrendeződésének tekintetében.

A közlekedés fejlődése, fejlesztése terén eddig elért eredmények, az időben folyamatosan változó igények, illetve a rendelkezésre álló (műszaki, jogi, pénzügyi, társadalmi) lehetőségek alapján kell meghatározni a belátható időtávlatban (legfeljebb 25-40 év) reálisan elérhető állapotot a település tervben az épített környezetre vonatkozóan.

SWOT-elemzés

Közlekedés	
Erősségek	Gyengeségek
» kiterjedt városi közösségi közlekedési rendszer » a város egy részén már kialakult sugaras-gyűrűs közúthálózati szerkezet » az európai és a hazai közlekedési hálózatban betöltött centrális szerepkör » jelentős hosszúságú városon belüli vasúti hálózat » növekvő kerékpáros forgalom	» kevés Duna-híd kedvezőtlen területi eloszlással » összefüggő kerékpárút hálózat és kerékpártárolók hiánya » korszerűtlen átszálló csomópontok, intermodalitás hiánya » a vasúthálózat és HÉV hálózat műszaki színvonala » hiányzó villamoshálózati kapcsolatok

- kiterjedt tempó 30 és lakó-pihenő övezetek
- korlátozott várakozási övezeti rendszer (fizető parkolási övezetek) megléte
- Pesten hiányzó gyűrű irányú közúthálózati elemek
- Budán korlátozott számú É-D irányú közlekedési kapcsolat
- elégtelen P+R parkoló kapacitás
- a belső területek megoldatlan lakossági gépjármű tárolása
- a fenntartás és az üzemeltetés nehézségei

Lehetőségek	Veszélyek
- a fejlesztések hatására a HÉV és a nagyvasúti hálózat fokozottabb szerepvállalása a térségi közlekedésben, távlatban a nagysebességű vasúti kapcsolatok révén a nemzetközi közlekedésben - a balesetveszély csökkenése a kerékpáros és a gépjármű közlekedés szabályrendszerének egymást segítő módosításával - a V0 vasútvonal megvalósításával a fővárosi vasúti hálózat átmenő teherforgalom alóli mentesítése, és a vasúti területigények újragondolásának nagyobb lehetősége - az országos gyorsforgalmi úthálózat fejlesztése (M0 É-i szektor hiányzó szakasza és a Ny-i szektor, országos hálózat főváros térségét tehermentestő fejlesztése) - a térség országon belüli jövedelemtermelő képességével arányosabb pénzügyi fejlesztési potenciál biztosítása	- az Európai Unió által meghatározott projektfinanszírozási rendszer korlátai - a személygépjármű ellátottság és a személygépjárműhasználat növekedése az életszínvonal emelkedésének következtében - a kapcsolódó várostérséggel bonyolódó forgalom kedvezőtlen használati mód aránya (modal-split), valamint az agglomerációs övezet jelentős lakos szám növekedése - a kétszintű önkormányzati rendszer érdek különbségéből adódó nehézségek a fővárosi szintű fejlesztések megvalósításában

Kihívások

A gyaloglás és a kerékpározás kivételével a város működésében szerepet játszó közlekedési módok rontják a környezet minőségét.

A kétszintű önkormányzati rendszer jelentős akadályozó tényezője egy átfogó, koherens városi közlekedés politika megvalósításának.

A közlekedés fejlesztési és üzemeltetési feladatainak egyidejű finanszírozása nem biztosított.

Budapest és az agglomerációs övezet között nincsen szervezett keretek között bonyolódó közlekedési együttműködés.

1.14 Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás

Víziközművek

A vízellátását szolgáló **vízbázisok** Budapesten jól kiépítettek, a parti szűrésű ivóvízbázison keresztül kiváló minőségű ivóvíz nyerhető ki, a vízbázisok kapacitása jelentős tartalékokkal rendelkezik, a **vízellátórendszer** kiépítettsége 100%-osnak tekinthető. A Fővárosi Vízművek Zrt. által szolgáltatott ivóvíz megfelelő minőségű, a fogyasztóknál jelentkező vízminőségi problémát leginkább a lakóingatlanon belül kiépített ólomcsövek okozzák. Az utóbbi években a vízfogyasztás viszonylagos egyenletes képet mutat, azonban a korábban várt vízfogyasztásnövekedés miatt a kiépített rendszer **túlméretezett,** amely elsősorban üzemeltetési és fenntartási problémákat von maga után.

A vízbázisok mennyiségi és minőségi megfelelősége a dunai vízjárással is szorosan összefügg, ugyanis sem a magas (>450 cm), sem pedig az alacsony (<120 cm) vízállás nem kedvez a kutak üzemeltetésének. Mivel Budapest a Duna parti szűrésű vízkészleteit használja, így a **klimatikus hatásoknak**, szélsőséges időjárási állapotok – árvizek, illetve aszályos (kis-vízi, alacsony vízállású) időszakok – **veszélyeztetik** az ivóvízbázist. Továbbá a vízbázisokra az esetleges Dunai és háttér területek elszennyeződése egyaránt kockázatot jelenthet A vízbázisok védelme, környezeti állapotának megőrzése kiemelt fontosságú feladat.

A megtermelt víz a fogyasztókhoz az 1868 óta folyamatosan kiépülő, többféle csőanyagból álló hálózaton keresztül jut el, melynek hossza 2023 végén az (ipari-víz, valamint termelési gravitációs és alacsonynyomású hálózat nélkül) mintegy 4.557 km volt. A hálózat több kockázatos eleme (Sentab és azbesztcement csövek, ólom bekötővezetékek) folyamatosan cserére szorul.

A **vízelvezető rendszer** alapvetően jól kiépített. Az elmúlt évek során a dél-budai régió szennyvizeinek tisztítótelepre történő elvezetése is megvalósult a Dél-budai főmúvi rendszer és a Duna alatti átvezetés megépítésével. Így a terület szennyvizei a Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telepre jutnak. A BKISZ keretében a Dél-budai főmúvi rendszer XXII. kerület egyesített rendszerű közterületi csatornahálózata – Budafok belváros kivételével (az ingatlanokon belüli csatornahálózat szétválasztása nem történt meg, ez csapadékos időben a rendszer túlterhelését okozhatja) – szétválasztásra került. 2020 végére befejeződött a Budapest Komplex Integrált Szennyvízelvezetése (BKISZ I. és BKISZ II.) projekt, amely keretében 16 kerületet érintően, közel 240 km-nyi csatornahálózat létesült, amivel mintegy 140.000 ingatlan szennyvízelvezetési problémája oldódott meg, így a főváros csatornázottsága közel 100%-ossá vált. Azonban továbbra is vannak **csatornázatlan területek**, amelyek felzárkóztatása a legfontosabb cél. Problémát jelent a közel 50-100 éves szennyvízhálózat állapota, az egyesített rendszerű csatornahálózat túltelítődése a rövid idő alatt, nagy mennyiségű keletkező **csapadékvizek** miatt, amelyek elöntéseket okozhatnak.

A szennyvíztisztító telepek jó hatásfokkal működnek és bár ezek és az átemelőtelepek fejlesztése folyamatos, azonban korszerűsítésükre továbbra is szükség van. Továbbá elengedhetetlen a kapacitáshiányos és a hiányzó szenny- és egyesített rendszerű gyűjtőcsatornák kiépítése.

Energiaközművek, megújuló energiaforrások és hulladékok energetikai célú hasznosítása

A főváros energiaellátás szempontjából kedvező helyzetben van, mert az **ellátás teljes körű**, és az ellátást biztosító nagy rendszerek és átalakító állomások egy része szabad kapacitással is rendelkezik.

A város fejlődése során a korábban még kül- és ipari területen épített rendszerek néhány esetben ma már belterületen helyezkednek el, ezért az alábbi problémák forrásai:

- a külterületen létesített gerinchálózatok belterületre kerültek (220, 120 kV-os távvezetékek, volt nagynyomású földgáz szállítóvezetékek, amelyek ma nagyközépnyomáson üzemelnek a III., XI., XII. és XXII. kerületekben);
- volt ipari területen létesült földfeletti gerincvezetékek (120 kV-os távvezetékek, távfűtő vezetékek) korlátozzák a barnamezős területek hasznosítását;
- a jelenlegi energiaellátó, -elosztó hálózat nem alkalmas arra, hogy kisebb helyi energiatermelők rácsatlakozását lehetővé tegye, melyek számának emelkedése a megújuló energiaforrások hasznosításának fokozatos térnyerésével történhet.

A súlyponti gázellátó létesítmények területei elsősorban külterületeken találhatóak, ahol a gázátadó-, illetve gáznyomásszabályzó állomások létesültek, illetve ott fordulnak még elő, ahol a nagynyomású gáz nyomása kerül csökkentésre nagyközép-, közép- és kisnyomásra. Növelt kisnyomású szolgáltatás a II., III., XI., XII., XXI., és a XXII. kerület bizonyos területein, valamint a XV., XVI., XVII. és XXIII. kerület teljes hálózatán található.

A helyben előállított **villamos energia** mennyisége évről évre növekszik. A főváros energiaellátó rendszerek közül a gáz- és villamosenergia-ellátás 100%-osnak tekinthető, **az elektromos alállomások** kivételével az energiaátalakító létesítmények (gázátadó és nyomásszabályzó állomások, erőművek, fűtőművek) jelentős tartalékokkal rendelkeznek. A fővárosban a beépített **villamos energia termelő kapacitás** jelentős, ugyanakkor majdnem teljes mértékben **fosszilis alapú** energiaforrása épül.

A **fővárosi távhőrendszer** kiterjedt, nagy hatásfokú kapcsolt energiatermelési kapacitás áll rendelkezése, ugyanakkor egymástól hidraulikailag független hőkörzetekre tagolódik, egy-egy meghatározó hőbázissal, ami versenyképesség szempontjából nem előnyös. A szigetüzemű távhőrendszerek összekötésére 1983-2020 között 30 nyvkm (amelyből 1983–2010 között 17 nyvkm, 2011-2020 között pedig 13 nyvkm) nagyátmérőjű kooperációs távvezetékpár létesült, ami lehetővé tette számos kisebb kazánház megszüntetését és az érintett hőkörzet rákapcsolását a hatékonyabb hőforrásra, illetve a távhőpiac érdemi bővítését. A teljes rendszerintegráció (távhőgyűrű) kialakításához további mintegy 50 nyvkm nagyátmérőjű kooperációs gerincvezeték megépítése szükséges.

A rendszerkooperációk fejlesztésének új, kiemelt mozgatórugója a „hatékony távfűtés" kritériumok eléréséhez szükséges zöld hőtermelő kapacitások nyári időszaki kihasználásának növelése. Emiatt a távhőfejlesztések ésszerű iránya a jelenleg teljesen elkülönülő rendszerek összekapcsolása. Ennek egyértelmű prioritást élvező terepe az Észak-Pest-Újpalotai és az Észak-Budai rendszerek összekötése (az Árpád hídra fektetett mintegy 0,9 nyvkm hosszúságú, 2 x DN 800 mm átmérőjű kooperációs távhővezetékpárral), valamint felmerül a Zuglói hőkörzet és az Észak-Pest-Újpalotai rendszer összekapcsolásának igénye is (amely 1,2–1,5 km hálózatépítést jelent). Kisebb léptékű, de célzott hálózatbővítésként előkészítés alatt áll a Bosnyák tér környéki meglévő geotermikus hőforrás és az újpalotai távhőhálózat összekötése is (1,2 nyvkm hosszúságú kooperációs vezetékkel).

A távhő lehetőséget teremt **megújuló energiaforrások** nagyobb mértékű hasznosítására. A távhőrendszeren jelenleg a Hulladékhasznosító Mű biztosít megújuló energiaforrás alapú hőt, a kiadott hő fokozása a gőzturbinák energiahatékonysági cseréjével tovább növelhető. A fejlesztés megvalósításával változatlan hulladékmennyiség hasznosítása mellett, az energetikai veszteségek csökkentésével a hatásfok jelentős növekedése, és ezáltal a felerészben megújulónak számító távhőkiadás és villamosenergia-értékesítés mennyiségének érdemi növekedése várható. A „**hatékony távhő"-**nek való hosszabb távú megfeleléshez hozzájárulhat a zöld távhőtermelés volumenének növelésére a fővárosi szennyvíztisztító telepek szennyvizének hőhasznosítása a budapesti távhőben **hőszivattyúzás** révén. További lehetőség a zöldítésre a **hulladékhő hasznosítás**, ami jelentős potenciált hordoz, de a terület még szabályozatlan.

A megújuló energiaforrások az energiatermelésben továbbra is alacsony részarányt képviselnek, az energiafüggőség csökkentési kényszer ugyanakkor újabb lökést adhat elterjedésüknek. Az évről évre növekvő villamos energia igények megújuló alapú fedezésére elsősorban a **napenergia** hasznosítása kínál lehetőséget,

amelynek részaránya még nem számottevő a fosszilis energiahordozókhoz képest, viszont beépített kapacitásuk évről évre dinamikusan nő.

A megújuló energiaforrások hasznosításában általánosan jellemző a kicsi energiasűrűség és az alacsony hatásfok, emiatt a területigény nagy. A napelemtelepítések elsődleges célterületei a külső városrészek lakóépületeinek tetőfelületei. Lakóépületek esetében elsősorban a családi házak és a társasházi közös rendszerek képzelhetőek el, a többlettermelés **energiaközösségekben** történő felhasználása mellett. Itt korlátot a 50 kVA rendszerméret jelent, amely teljesítmény alatt nem szükséges villamosenergia-ipari építésügyi hatóság engedély. Az energiaközösségek fogalma bár 2020. év vége óta jelen van a villamosenergia törvényben (Vet.), viszont a szabályozás részletesebb kidolgozása még nem történt meg. A szabályozási tesztkörnyezet várhatóan hamarosan elindul. A **hőalapú energiaközösségek** esetében pedig teljesen hiányzik azok létrehozásának és működésének jogszabályi háttere is, valamint emellett még számos jogi, pénzügyi, elszámolási és műszaki probléma is megoldatlan.

A fűtési rendszerek rendszerszinten nem átgondolt fejlesztési iránya előrevetíti a különböző típusú **hőszivattyús rendszerek** nagyarányú megjelenését, melyek a környezetük felmelegedését, a városi **hőszigethatás fokozódását** okozzák. A nyári hűtési energiaigény jelenleg is számottevő, azonban ennek további drasztikus növekedése várható. Amíg a jelenlegi gáz- és vegyestüzelésű hőtermelőkre alapozott fűtési rendszerek alkalmatlanok hűtési igények kielégítésére, addig a korszerű hőszivattyúk meg tudják oldani a hűtési igények kielégítését is. Ez egyrészt nem ösztönzi az épülettulajdonosokat **passzív épülethűtési módok** alkalmazására, másrészt jelentősen megnöveli a nyári energiaigényt, a hálózati terhelését.

Elektronikus hírközlés

Budapest területén a vezetékes adatátviteli és a mobil telekommunikációs ellátást **több szolgáltató** biztosítja. Az elmúlt évtizedekben a táv- és hírközlési rendszerek jelentős fejlődésen mentek keresztül. Nagyarányú hálózatépítés valósult meg a vezetékes rendszeren – az átviteltechnika fejlődése lehetővé tette az optikai rendszer megjelenését és gyors elterjedését. A főváros beépített területein mind a **vezetékes**, mind a **mobil telefonellátás infrastruktúrája** kiépült.

Csapadékvíz-gazdálkodás

A főváros területén **egységes**, központilag szabályozott, vagy kezelt **csapadékvíz-gazdálkodásról** gyakorlatilag nem beszélhetünk. A külső – elválasztott rendszerben csatornázott – kerületekben rendkívüli fontosságú a hiányzó **csapadékvíz-elvezető művek** kiépítése. Emellett megoldást nyújthat a csapadékvizekkel való **decentralizált gazdálkodás** is, mely nem csak a vízelvezető rendszerben, hanem inkább a keletkezés helyén kellene, hogy megvalósuljon. A belső – sűrűn beépített, zsúfolt közműhelyzettel rendelkező – kerületek **egyesített rendszerben csatornázottak**. A csapadékvíz-elvezetés biztonságának növelése érdekében ezeken a területeken az egyesített rendszerű hálózat kapacitás bővítése, a lefolyás gyorsítása jöhet szóba, ami főleg a szivattyútelepek kapacitásbővítését, a záporvíz-leválasztó kapacitás-bővítését, illetve tehermentesítő gyűjtők kiépítését és a meglévő gyűjtők szelvénybővítését jelenti. Utóbbi beavatkozásokkal, fejlesztésekkel elkerülhető, hogy a Dunába hígított szennyvíz kerüljön bevezetésre.

A települési csapadékvíz-gazdálkodás kialakítása érdekében szükséges a jelenlegi jogi szabályozási környezet felülvizsgálata és módosítása, valamint egy **gazdasági ösztönző rendszer** kidolgozása.

A csapadékesemények éven belüli eloszlását és intenzitását is megvizsgálva megállapítható, hogy a nagy intenzitású, rövid ideig tartó csapadékesemények (ritkább visszatérési idejű csapadékesemények) **gyakorisága és intenzitása** megnőtt, ami a burkolt felületek megnövekedésével együtt a gyakrabban előforduló csapadékokra tervezett csatornahálózatok egyre gyakoribb túlterhelését okozzák. További problémát jelent Budapest területén az egyesített rendszerű csatornahálózatok miatt a szennyvíztisztító telepekre érkező

nagyobb mennyiségű, és jelentős mértékben hígult szennyvíz tisztítása, valamint a záporkiömlőkön a Dunába jutó szennyvízzel kevert (az engedélyben meghatározott, de legalább háromszoros hígítás fölötti) csapadékvíz.

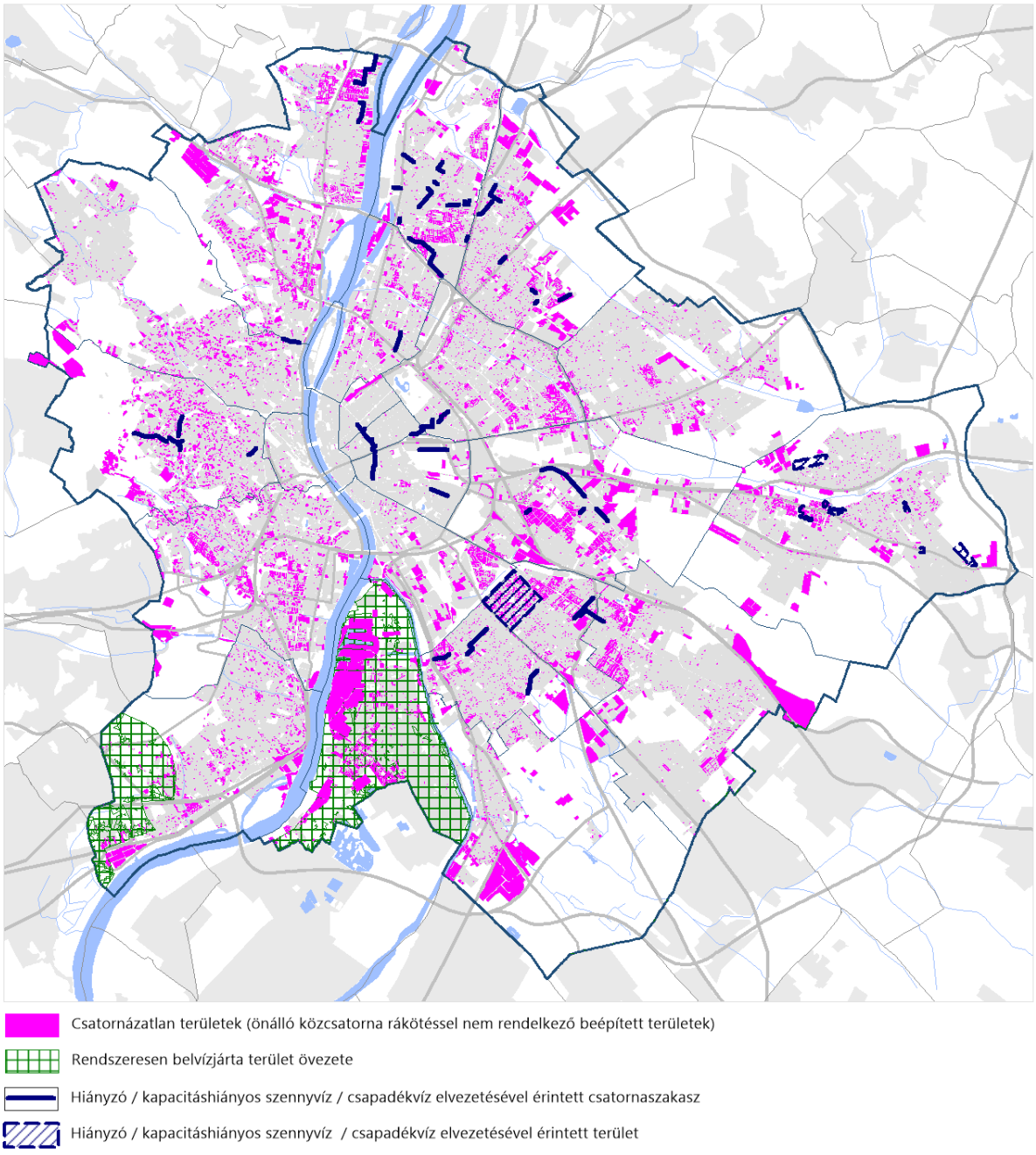
A csapadékvizekkel történő gazdálkodás jellemzően nem is a vízelvezető rendszerben, hanem inkább a keletkezés helyén kellene, hogy megvalósuljon.

A kerületek helyi építési szabályzataiban már megjelentek a csapadékvíz visszatartását, helyben tartását és másodlagos hasznosítását szabályozó, ösztönző előírások, amelyek elősegítik a vízelvezető rendszerek terhelésének csökkentését.

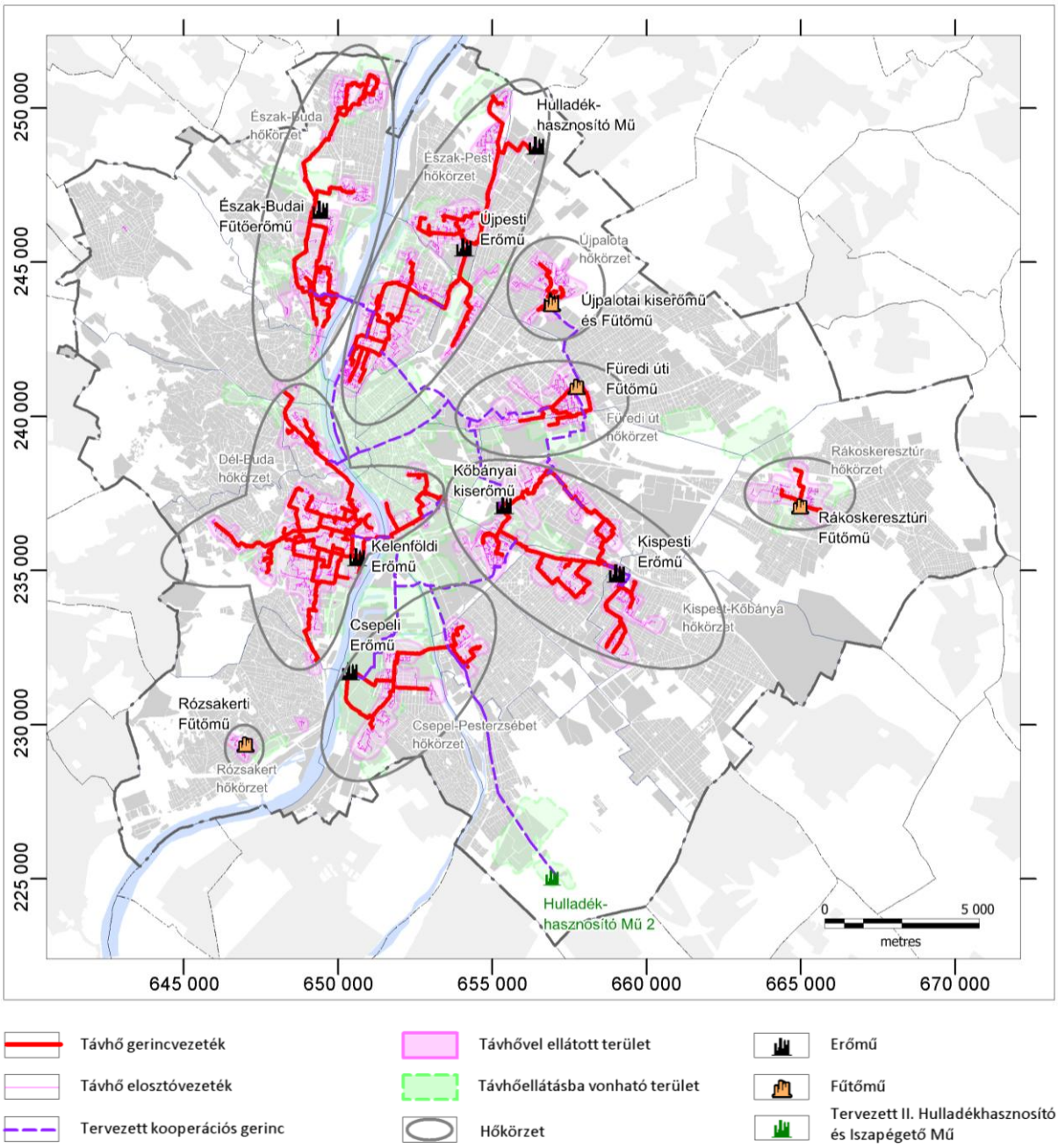
A Fővárosi Önkormányzat konzorciumi partnerként vesz részt a „VárosiEső – LIFE in Runoff" projektben, melynek célja a városi villámárvizek, elöntések kezelése, ennek érdekében Budapest lefolyási modellének előkészítése zajlik. A projekt vezető partnere a XII. kerületi Önkormányzat, a Fővárosi Önkormányzat mellett projektpartnerként vesz részt az együttműködésben a VII. és XVIII. kerületi Önkormányzat. Fő célja a városi klímaadaptáció támogatása csapadékvíz-gazdálkodás terén a zöld és kék infrastruktúrák közötti szinergiák megtalálásával és ezek erősítésével.

A 156/2026.(02.25.) határozatában a Fővárosi Önkormányzat által elfogadásra került Budapest csapadékvíz-gazdálkodási stratégiája, amely a csapadékvíz-gazdálkodás egységes fővárosi keretét és irányait határozza meg. Célja egy olyan kiegészítő keretrendszer lefektetése, amely a vízelvezetés fejlesztése mellett megalapozza a lefolyás késleltetésének, a csapadékvíz növekvő arányú helyben tartásának és hasznosításának a feltételeit, szolgálja a városi hőszigethatás csökkentését, a vizek (rekreációs célú) hozzáférhetőségének javítását, a zöldfelületi, csapadékvíz-gazdálkodási és árvízvédelmi intézkedések integrált kezelését, a veszélyhelyzetekre történő felkészülést, a társadalmi és egyéni felelősség tudatosítását, a jogszabályi környezet felülvizsgálatát, a gazdasági ösztönző rendszer kialakítását, valamint az érintettek együttműködését. A hatékonyan működő csapadékvíz-gazdálkodás érdekében fontos, hogy a kerületek figyelembe vegyék a stratégiában megfogalmazottak rövid-, közép- és hosszú távon is, ezek beépítésre kerüljenek a kerületi fejlesztési tervekbe.

1-44. ábra: Csatornázást érintő problémák



1-45. ábra: Fővárosi távhőkörzetek



SWOT-elemzés

Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás

Erősségek

- a víz- és energiahálózatok jelentős tartalékkapacitással rendelkeznek,
- termálvíz kutak nagyszámú előfordulása,
- korszerű víztisztítás- és szennyvíztisztítási technológia,
- jelentős csatornahálózati fejlesztések az elmúlt 5-8 évben,
- kellő kapacitású korszerű szennyvíztisztító telepek,
- nagy hatékonyságú kapcsolt energiatermelésre képes erőművek,
- kiterjedt távhőhálózat,
- energetikai célú hulladékhasznosítás,
- korszerű táv- és hírközlési hálózat, mind a vezetékes, mind a vezeték nélküli ellátottság megfelelő.

Gyengeségek

- alacsony mértékű megújuló energiaforrás hasznosítás,
- csak akut beavatkozások lehetségesek a pénzügyi fedezett miatt, ütemezett rekonstrukciók hiánya,
- koros vezetékszakaszok, csőtörések veszélye,
- azbesztcement és SENTAB csővezetékek megléte a vízhálózatban,
- egyes vízhálózati zónákban túlterhelés (95% feletti kihasználtság) előfordulhat,
- az egyesített rendszerű csatornahálózat csapadékos időszakban túlterhelt, míg szárazság idején a rendszer nem tud átöblítődni, így kedvezőtlen szaghatások megjelenhetnek,
- a távhőrendszer hőkörzeteinek szigetüzeme csökkenti a távhőszolgáltatás versenyképességét
- érdemi (ipari) hulladékhő-hasznosítás nem történik a távhőhálózaton.

Lehetőségek

- kedvező geotermikus gradiens, alternatív energiaforrások térnyerése,
- lakossági érdeklődés az energiafelhasználás és vízfelhasználás csökkentésére,
- elérhető és megfizethető korszerű technológiák megjelenése, elterjedése,
- távhőrendszer befogadóképessége megfelelő a megújuló energiaforrásokból származó hő iránt.
- új területek távfűtésbe vonásával a távfűtés versenyképessége javul,
- a kooperációs gerincvezeték szakaszonkénti megépülésével a versenyképesség javul,
- energiaközösségek és megújuló energiaközösségek jogi hátterének kialakulása, kiterjesztése hőenergia közösségekre is.

Veszélyek

- egyre intenzívebb csapadékesemények miatt az elvezető hálózatot hirtelen túlterhelté válnak,
- a vízbázis védőövezetek, így a háttérterületek és a Duna folyam szennyezettsége e közvetlen hatástl gyakorolhat a vízminőségre,
- támogatás és megfelelő jogi környezet nélkül a megújuló energiaforrás hasznosítás megvalósítása ellehetetlenül,
- energiatároló rendszerek nagy léptékű telepítéshez gazdaságosan nem állnak rendelkezésre.
- bizonytalan energiapolitikai, gyakran változó jogszabályi környezet, beruházások megtérülése nem kalkulálható.

Kihívások

Meglévő épületállomány nagy része energetikailag korszerűtlen.

A közműinfrastruktúra korlátozottan alkalmas smart megoldások fogadására.

Budapest területén a megújuló energiaforrások hasznosítása alacsony, a nagyléptékű szolárenergia hasznosítás megvalósíthatósága a folyamatosan változó országos energiapolitikai környezetben bizonytalan.

A fővárosi távhő „zöldítése", geotermikus potenciál kihasználása.

Távhőkapacitások és a távhőben rejlő lehetőségek kihasználatlanok – távhő versenyképesebbé tételével a belvárosi levegőminőség jelentősen javítható.

Helyi emissziómentes fűtési rendszerek részaránya alacsony.

Környezettudatos életszemlélet, életmód ismereteinek hiánya.

Kisvízfolyások esetében a vízfolyások revitalizációjának elmaradása.

Az adaptív csapadékvíz-gazdálkodás eszközei, módszerei nem megfelelő kiaknázása.

A megfelelő mennyiségű és minőségű vízmennyiség biztosítása érdekében a vízbázisok védelme.

A zsúfolt közműhelyzet korlátozza a zöldfelületek növelését.

1.15 Katasztrófavédelem; a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

Építésföldtani korlátozások

Építésföldtani korlátozás egyfelől az I., X. és XXII. kerületek alápincézett, alábányászott területein adódik, amelyeken fennáll a beomlás lehetőségének veszélye. Jellemzően a **budai oldalon** találhatóak kedvezőtlen morfológiai, kőzet- és talajtani adottságú területek, melyek felszínmozgás-veszélyesnek tekinthetők. A mesterségesen feltöltött, bolygatott felületek (pl. III. kerületben volt óbudai bányák) mellett elsősorban a löszös, agyagos, valamint kőzettörmelékes földtani típusú területeknél kell számolni **csúszásveszéllyel** (pl. I. Várhegy, II. ker. Rézmál, XI. ker. Gellérthegy, XII. ker. Normafa-lejtő, XXII. ker. Hosszúréti-patak völgye). Felszínmozgás-veszély szempontjából általában véve megemlítendők a hulladékkal, vagy egyéb anyaggal **mesterségesen feltöltött** volt bányaterületek, ahol a feltöltés mértéke és anyagösszetétele nem pontosan ismert, így talajmechanikai adottságuk kedvezőtlen lehet a beépíthetőség szempontjából.

Katasztrófavédelmi kockázatok

Budapest kerületeinek többsége a vonatkozó jogszabályok alapján a katasztrófavédelmi szempontból legveszélyeztetettebb **I. osztályba** került besorolásra. A besorolás oka a Duna menti területeken az **árvízi kockázat**, illetve a **veszélyes** (vegyi) anyagokkal foglalkozó **üzemek** jelenléte. Budapesten összesen 60, a vonatkozó jogszabályok szerinti veszélyes anyagokkal foglalkozó (többek között gyógyszer-, vegyi-, gáz- és olajipari üzem, erőmű, raktár) telephely található, a legtöbb a X., XXI., XXII. és XXIII. kerületekben. Ezek az adott gyártási technológiához szükséges veszélyes anyagok mennyisége alapján ún. alsó és felső küszöbű, továbbá küszöbérték alatti besorolásúak, melyekhez hatóságilag megállapított veszélyességi zónák tartoznak. Budapesten 12 üzem tartozik a legkockázatosabb, felső küszöbértékű csoportba. A veszélyes üzemek zömében Pesten az átmeneti és a külső zónákban találhatók. Budapesten három veszélyes üzem – a EUROAPI Hungary Kft., a Richter Gedeon Nyrt., az EGIS Gyógyszergyár Zrt. – környezetében összesen 52 monitoring és 403 riasztó-tájékoztató végpont telepítése történt meg, kilenc kerületet (IV., IX., X., XIII., XIV., XV., XVI., XIX. és XX.) érintve. A rendszer segítségével riasztható budapesti lakosok száma megközelíti a 190 ezret.

A főváros területét átszövő **közlekedési infrastruktúra** használata jelentős környezeti terhelést eredményez (zaj, károsanyag-kibocsátás), ennek az épített és a természeti környezetre gyakorolt hatását, és ugyanakkor a közlekedés zavartalanságát hivatottak csökkenteni, illetve biztosítani a védőtávolságok. A közlekedési infrastruktúra elemekhez képest kerülnek meghatározásra a külterületi közutak, a vasútvonalak és a metróvonalak felszín alatti szakaszainak **védőtávolságai**, melyek által érintett területeken belül az építést és a területfelhasználást korlátozások érik.

Árvízvédelem

A 2000-2025 közötti időszakban öt (2002, 2006, 2010, 2013, 2024) **rendkívüli, 800 cm-t meghaladó árvíz** vonult le a Duna budapesti szakaszán. A védekezések során szerzett új tapasztalatok felhasználásával a 74/2014 (XII. 23.) BM rendelettel módosításra kerültek a **mértékadó árvízszintek** (MÁSZ). Budapest északi részén a MÁSZ 1 m körüli, a belvárosi területeken pedig 30-40 cm-es növelése, míg a déli szakaszon 30-40 cm-es csökkentése történt. A változtatások, valamint a többszöri nagy árvizek okozta terhelések miatt az **árvízvédelmi töltések** jelentős szakaszon fejlesztésre, magasításra, megerősítésre szorulnak.

Az **elsőrendű védvonalak** Budapesten három kategóriába sorolhatóak: partfal, földmű, magaspart. Számos olyan árvízvédelmi létesítmény és partvédő mű található a városban, amely tervezett élettartamát rég elérte, s így egyszerű fenntartása már csak átfogó felújítást követően képzelhető el.

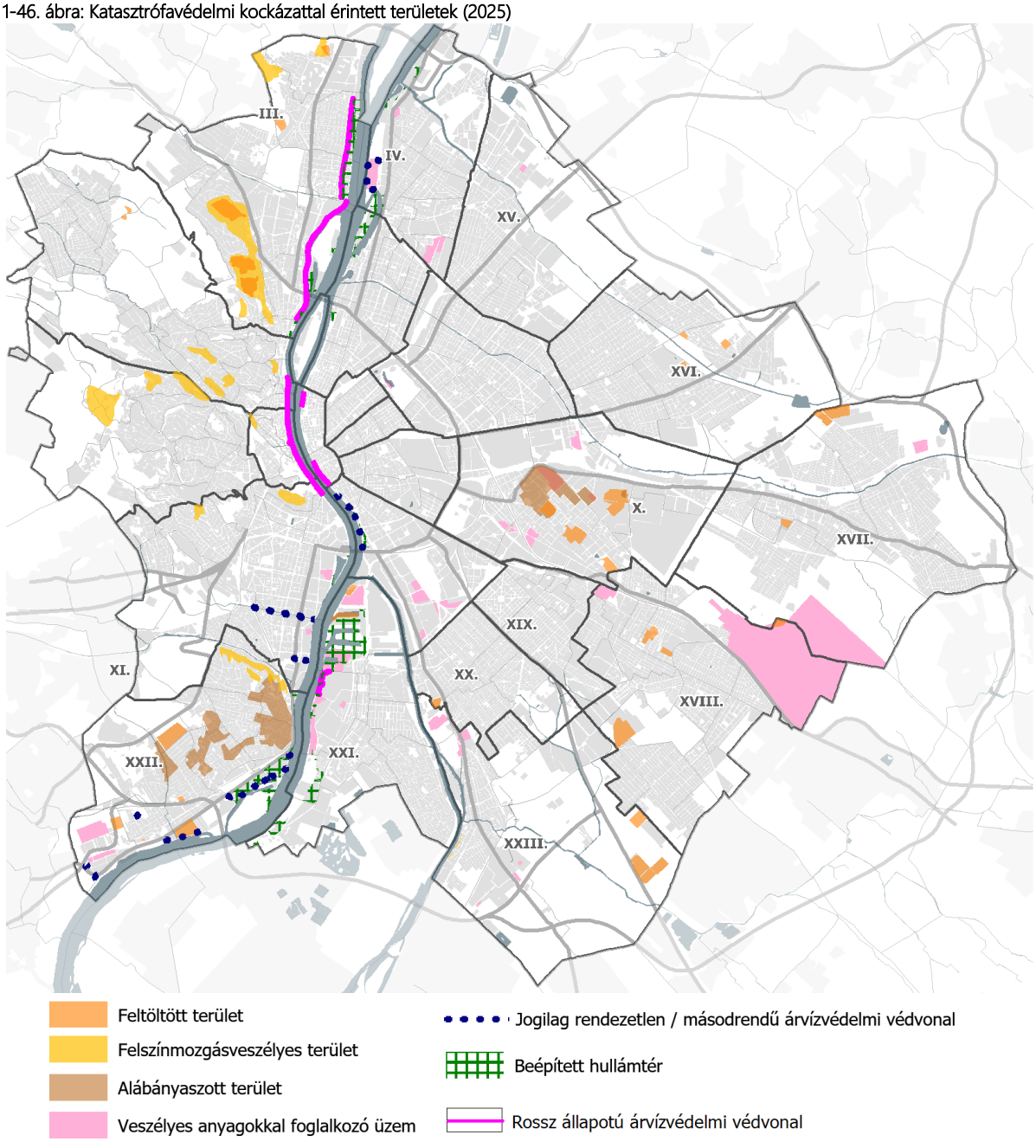
Az **átépítendő, felújítandó árvízvédelmi létesítmények** négy különböző kategóriába sorolhatók:

- magassághiányos töltésszakaszok,
- keresztmetszet hiányos védvonal szakaszok,
- életkoruk miatt elavult, felújításra szoruló létesítmények,
- egyedi létesítmények, melyek sürgős beavatkozást igényelnek.

A budapesti árvízvédelmi vonalak felmérése és javaslattételi munkarészei alapján a teljes védvonalrendszerre fejlesztési javaslat elkészült. A javaslat megvalósításához prioritási sorrend lett felállítva a feladatok fontossági sorrendjének megállapítása érdekében.

Problémát okoznak a **hullámtérben, illetve a nagyvízi mederben található beépítések**, épületek, építmények, amelyek nemcsak az árvíz levonulását nehezítik, hanem a védekezési munkálatokat is. Az utóbbi években több árvízvédelmi szakaszon is elkezdődött, befejeződött az elsőrendű árvízvédelmi védvonal jogszabálynak megfelelő kialakítása, átépítése.

1-46. ábra: Katasztrófavédelmi kockázattal érintett területek (2025)



SWOT-elemzés

Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

Erősségek

- A földtani veszélyforrással érintett (alábányászott, csúszás-, süllyedés-veszélyes területek) alacsony aránya;
- A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek működésére vonatkozó szigorú előírások, monitoring és lakossági riasztó rendszer kiépítettsége;
- Az árvízmentesített területek aránya magas.

Gyengeségek

- Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek jelenléte, helyenként lakóterületek közelségében;
- A várost érintő tranzit út- és vasútvonalak katasztrófavédelmi kockázatai;
- Egykori hulladéklerakók (Cséry telep, Duna-part II.) rekultivációja forrás hiányában nem valósult meg;
- A rövid idejű, nagy intenzitású csapadékok elöntést, villámárvizet okoznak.
- A jogszabályi előírásoknak, illetve műszaki feltételeknek nem megfelelő elsőrendű árvízvédelmi védvonalak.

Lehetőségek

- Az árvízszintek szabályozásának változása, mértékadó árvízszint mértékének csökkentése.

Veszélyek

- Kockázatos vegyi anyagok tranzitjának felerősödése a város területén;
- Az árvízszintek szabályozásának változása, mértékadó árvízszint (MÁSZ) mértékének emelése.
- Hullámtérben lévő ingatlanok árvízi veszélyeztetettsége, kitettsége.
- Klímaváltozás következtében a katasztrófavédelmi kockázatok mértéke növekszik.

Kihívások

Veszélyes anyagokkal foglalkozó iparágak katasztrófavédelmi kockázatai.

Az árvízvédelmi védvonalak egy része nem felel meg a hatályos jogszabályoknak.

2. A fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemek

2.1. Épített környezet, településrendezés 599
2.1.1. Budapest és az agglomerációs települések kapcsolata 599
2.1.2. A hatályos TSZT szerinti változással érintett területek 601
2.1.3. Jelenlegi területhasználat és a hatályos TSZT közötti eltérések 602
2.1.4. Barnamezős területek 604
2.1.5. Területhasználatból eredő problémák 606
2.2. Központrendszer hiányosságai 610
2.3. Művi értékvédelem 613
2.4. Közlekedés 615
2.5. Zöldfelület, táj- és természetvédelem 619
2.6. Környezet-és katasztrófavédelem 624
2.7. Közművek 630

2.1 Épített környezet, településrendezés

2.1.1 Budapest és az agglomerációs települések kapcsolata

Mérlegelendő, hogy Budapest és a közvetlenül szomszédos települések városhatárain megjelenő területhasználatok milyen viszonyban állnak egymással. A fővárost övező ökológiai és rekreációs zöld gyűrű kialakítása okán fontos az agglomerációs településekkel történő fizikai összenövés megakadályozása. A cél harmonikusan és fenntartható módon működő agglomerációs rendszer megteremtése a kiegyensúlyozottabb térszerkezetet eredményező alközpontok fejlesztésével és a helyben történő munkavégzés ösztönzésével.

A 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 38.§ (2) pontja kimondja, hogy „Városias települési térségben és hagyományosan vidéki települési térségben új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítésznek a területrendezési hatósági eljárás során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki". Ennek alapján Budapest közigazgatási határának mindkét oldalán min. 200-200 m-t kellene megtartani a beépítésre szánt területek között. Ennek a minimális távolságnak a megtartása sajnos sok esetben nem teljesül és Budapest a szomszédos településekkel több helyen összenőtt.

- a legjelentősebb mértékben a dél-nyugati területek felé, az M7-es autópálya vonzásába tartozó agglomeráció, Budaörs, Törökbálint és Diósd irányában olvadtak össze a szomszédos területek; a területen meghatározó gazdasági funkció, illetve kertvárosi lakóterület találkozik vegyes területtel.
- Csepel, topográfiai helyzetéből adódóan, a tőle délre eső területek felé tud területileg terjeszkedni, így már meglévő, illetve tervezett lakóterületekkel csatlakozik a városhatárhoz, illetve a szomszédos területekhez.
- a rendszerváltás utáni nagyarányú kiköltözés eredménye a keleti és dél-keleti szomszédos településekkel történő összenövés, ahol sokszor nem is a főváros, hanem éppen az agglomerációs település volt az, amelyik beépítésre szánt területével a fővárosra húzódott; ilyen helyzet jött létre Gyál, Vecsés, Ecser és Pécel térségében.
- az észak-nyugati jelentős domborzati különbségekkel és erdőterületekkel kísért határon az összeépülés ennek megfelelően kisebb szakaszokra szabdaltan jött létre Üröm, Remeteszőlős és Budakeszi térségében.

A városhatár menti területeken a jelenleg már mindkét irányból összeépült szituációk többnyire egymást kiegészítő, de legalábbis nem zavaró módon jöttek létre. Gazdasági területek és lakóterületek találkoznak mindkét funkciót magukba foglaló vegyes területtel (Budaörs, Törökbálint), illetve gyakran a határ mindkét oldalán lakóterület húzódik (Diósd, Csepel, Gyál, Ecser, Csömör, Üröm).

Az egyik irányból kiépült, beépítésre szánt területeknél a túloldalon gyakran beépítésre nem szánt erdőterület található – ez a helyzet mind az agglomerációs település, mind a budapesti területek terjeszkedésekor megtalálható, ilyen esetekben túlnyomórészt lakóterület találkozik erdőterülettel (lakóterület agglomeráció felől: Budakalász, Üröm, Budakeszi, Érd, Gyál; lakóterület a főváros felől: Adyliget). Ezek a szituációk területhasználati konfliktust nem okoznak.

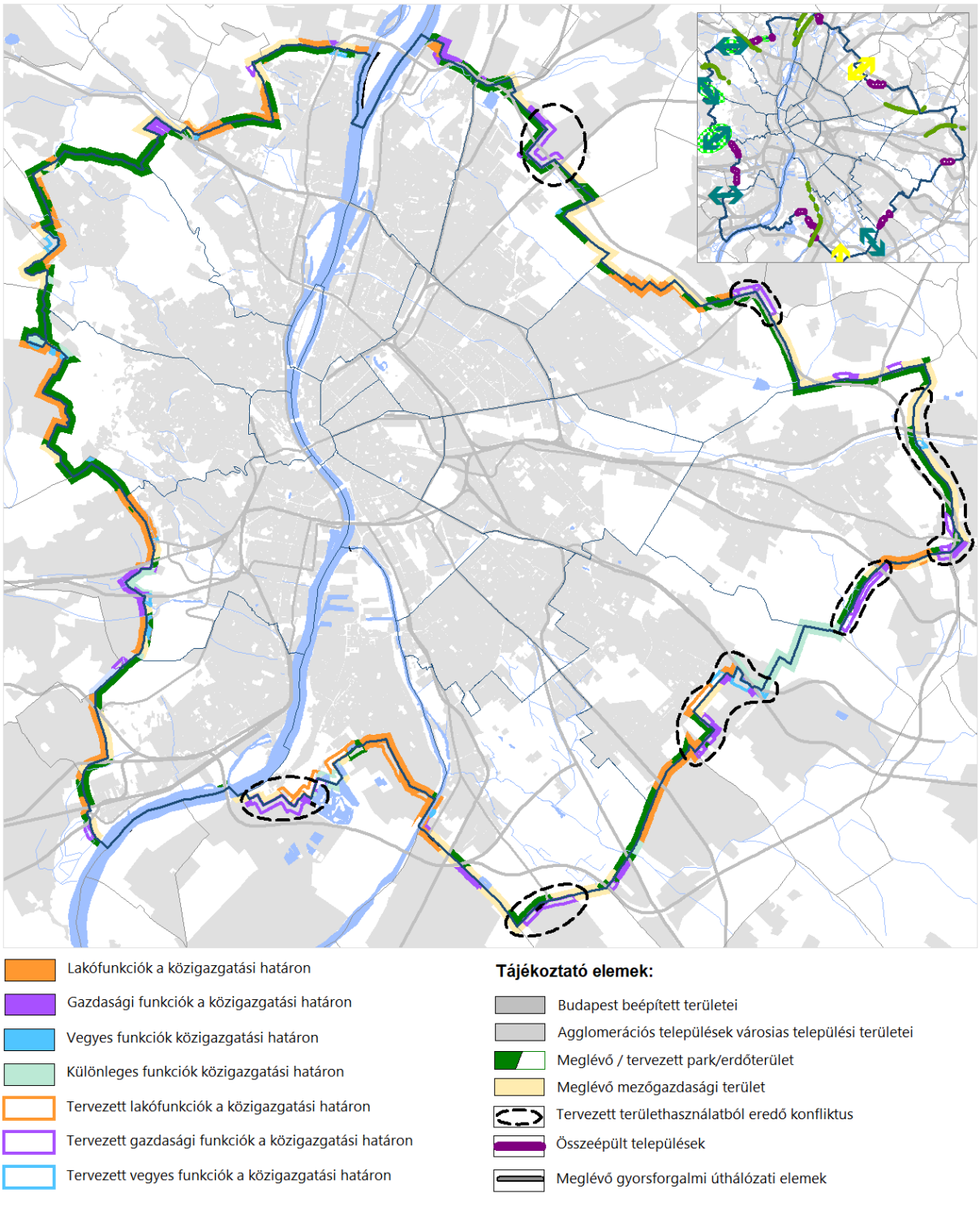
A városhatár mentén megjelenő, egymást zavaró területhasználatok elsősorban a tervezett, még nem kiépült, várhatóan a jövőben összenövő területeken jelennek meg. Ilyen esetekben az összenövés magában hordozza a konfliktusok lehetőségét, különösen, ha a terveknek megfelelően, egymással nem összeilleszthető területhasználat jön létre a határ két oldalán:

- tervezett gazdasági és lakóterület: Szigetszentmiklós északi részén gazdasági, míg Csepel déli részén lakóterület tervezett;

- tervezett gazdasági-, lakó- és meglévő mezőgazdasági-terület: Vecsésnél egymás közvetlen közelében jön létre tervezett lakó-, gazdasági- és mezőgazdasági-terület;
- meglévő erdőterület szomszédságába tervezett gazdasági terület: Ecser, Maglód, Pécel, Kistarcsa, Fót.

A helyi önkormányzatok vizsgált településszerkezeti tervei és szabályozásai a jogszabályoknak megfelelnek, azonban több esetben nincsenek összhangban a főváros szomszédos területeinek szabályozásával. Sokszor a térség egészét tekintve a gazdaságfejlesztés és lakásépítés számára átminősített területek – a tényleges fejlesztési igényekhez képest – jelentős többletként jelennek meg.

2-1. ábra: Budapest és az agglomerációs települések kapcsolata



2.1.2 A korábban hatályos TSZT szerinti változással érintett területek

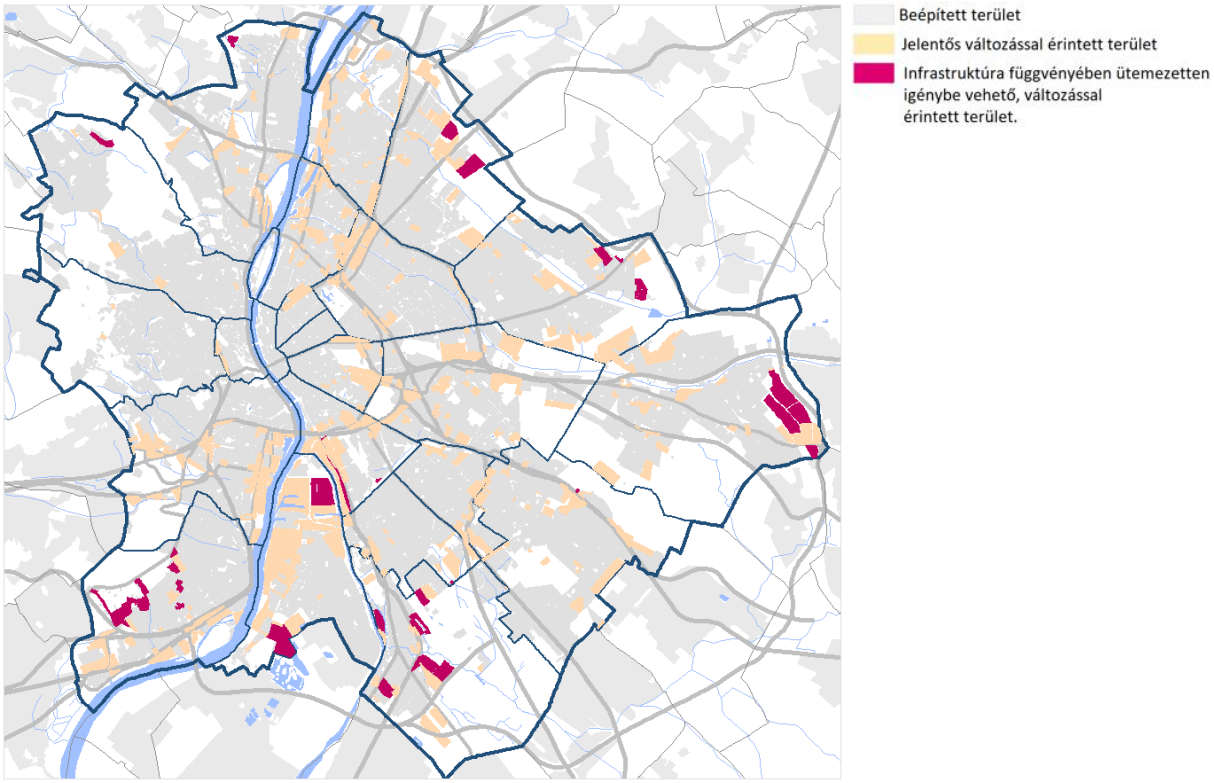
A fejlesztési és átalakuló területekre vonatkozóan a korábban hatályos TSZT az alábbi területeket különböztette meg:

- Jelentős változással érintett terület,
- Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület.

Az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területek kizárólag a szükséges infrastruktúra-fejlesztéseket követően lehet fejlesztési területként igénybe venni. Tárgyi területek a hatályos kerületi terveszközökben beépítésre nem szánt, építési joggal nem rendelkező ingatlanok. Amennyiben az igénybevétel feltétele megvalósult, a kerületi építési szabályzatban a terület beépítésre szánt területként határozható meg.

A korábban hatályos TSZT több, mint 790 ha infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területet és 4288 ha jelentős változással érintett területet jelölt ki.

2-2. ábra: Jelentős változással érintett és nem megvalósult, Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető területek a korábban hatályos TSZT szerint (2024)



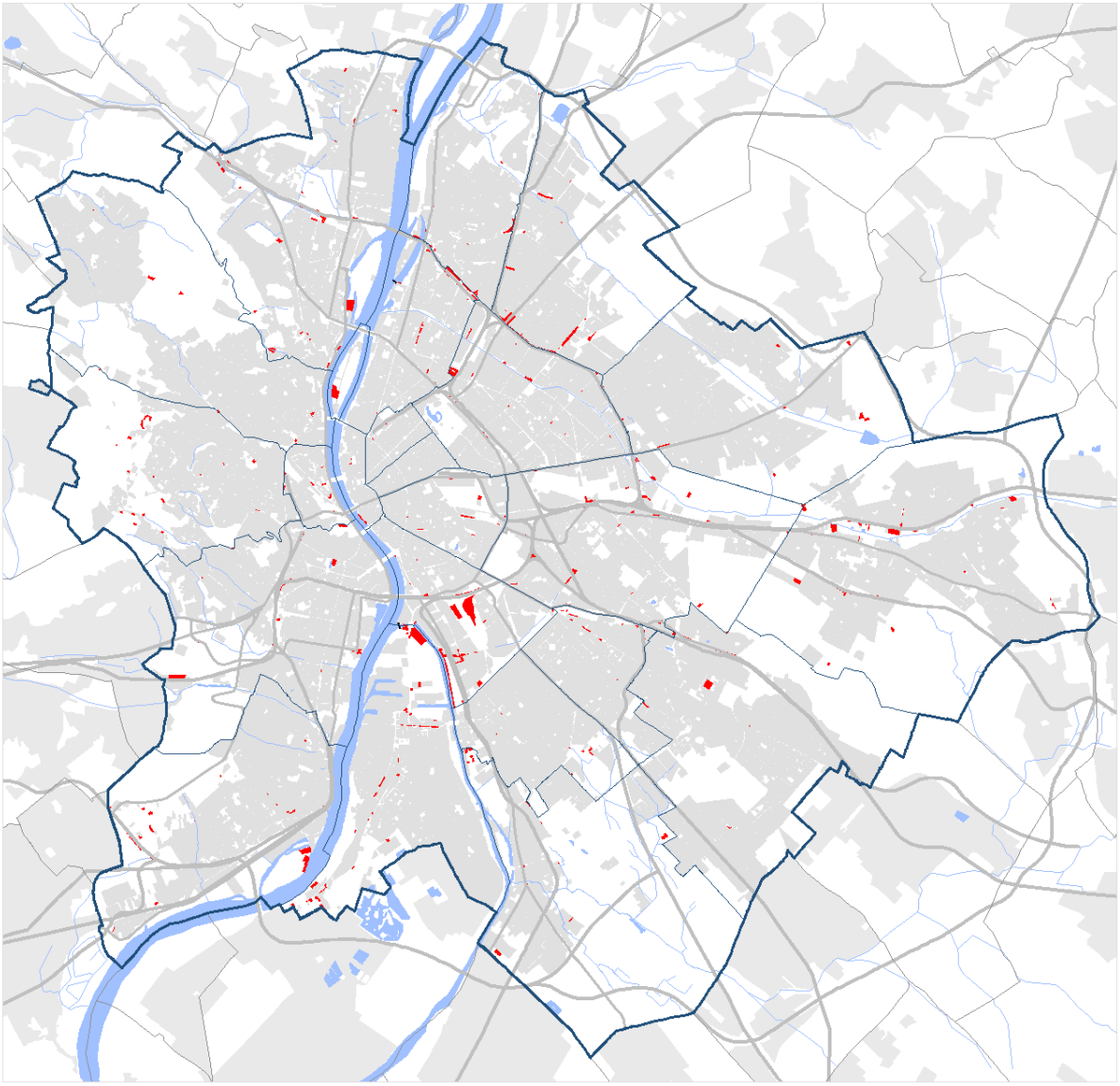
2.1.3 Jelenlegi területhasználat és a hatályos FTFT közötti eltérések

A hatályos FTFT szerinti tervezett általános használat és a tényleges területhasználat között lehetnek eltérések, mivel egyfelől nem minden fejlesztésre jelölt terület épült be, másrészről a beépítésre nem szánt területek egy részén az ingatlanok beépítettek.

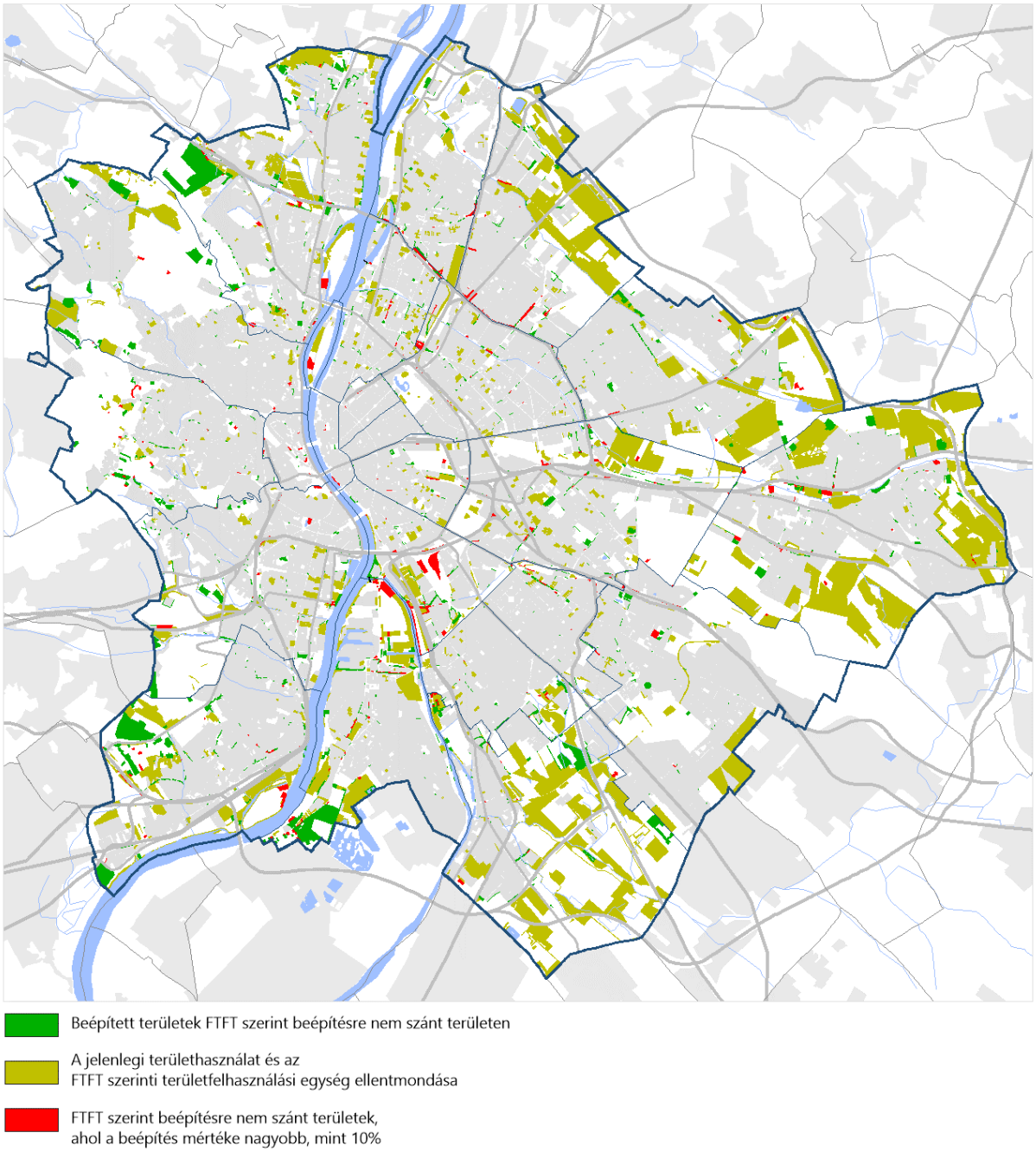
A hatályos FTFT szerinti beépítésre nem szánt területeken a területhasználat szerint beépített területek nagysága 683 ha. Ebből azoknak a területeknek a nagysága, ahol beépítés mértéke meghaladja a TÉKA szerint a beépítésre nem szánt területekre általánosan meghatározott 10%-ot, megközelítőleg 180 ha.

A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket is egybe véve 5441 ha területen tapasztalható eltérés az FTFT és a jelenlegi területhasználat között, amely eltérések egy része abból adódik, hogy az FTFT a távlati használati célt tartalmazza, és a területek funkcióváltása, átalakulása még nem történt meg.

2-3. ábra: FTFT szerint beépítésre nem szánt területek, ahol a beépítés mértéke nagyobb, mint 10% (2026)



2-4. ábra: Jelenlegi területhasználat és a hatályos FTFT közötti eltérések (2026)



2.1.4 Barnamezős területek

A településen belül nagy kiterjedésű használaton kívüli és alulhasznosított területeket találunk. Ezen területek egy része szennyezett, de jellemzően fejlett városi térségekben helyezkednek el és újra hasznossá tételük külső beavatkozást igényel. Ezeket a területeket tekintjük a klasszikus értelembe vett barnamezős területeknek.

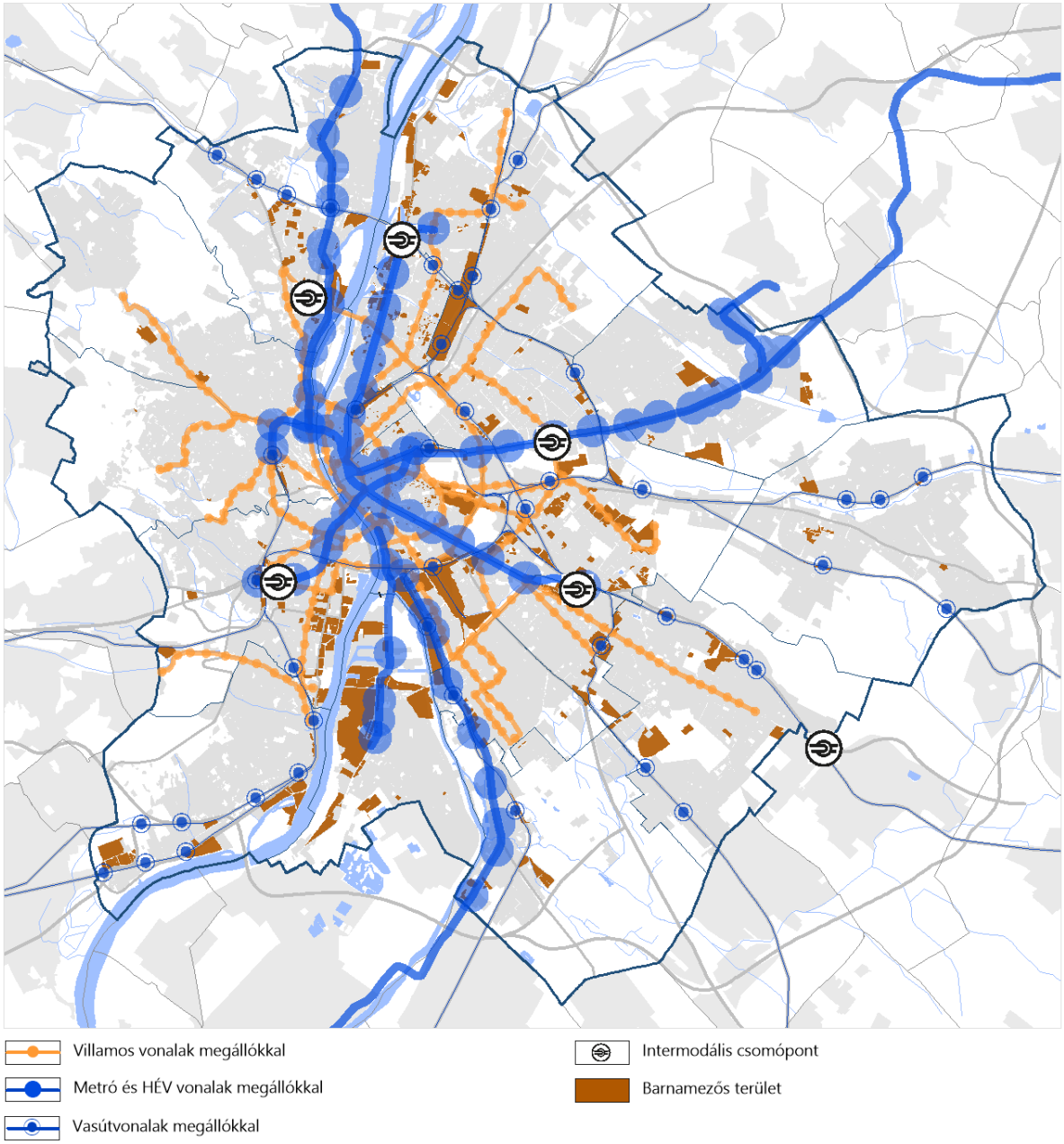
Budapest tekintetében ezek a területek a történelmi fejlődés során kialakult, majd később a rendszerváltás után az ipari átalakulás miatt felhagyott ipari telepek nagy kiterjedésű térségeit foglalja magába. A városi fejlődés eredményeképpen az egyre növekvő város már körbenőtte ezeket a területeket. Településszerkezeti szempontból egyaránt jelentkeznek lehetőségként és veszélyként is.

A területeken esetenként fellelhető értékes műemléki épületállomány minősége az átalakulás hiányában egyre gyorsabban romlik.

Problémát jelent a „szennyező fizet" elvének érvényesítése is a területek tulajdonviszonyainak megváltozása, a vállalatok átalakulása, privatizációja, vagy részleges/teljes megszűnése miatt. Általában csak új beruházás esetén kötelezhető a tulajdonos a védelmi beavatkozásokra, ez tehát az ingatlanfejlesztési projektet terheli. A barnamezős területek kármentesítéséhez, újbóli hasznosításához egy ellenőrzött adatbázis létrehozása szükséges a feltárt szennyezések és az elvégzett beavatkozások nyomon követhetőségére.

Másik oldalról vizsgálva ugyanezen területeket, a városfejlesztési elveket figyelembe véve, meg kell gátolni a város szétterülését, és a kompakt város alapelveit szem előtt tartva a belső területi tartalékok felhasználását kell érvényre juttatni. Ebből az aspektusból a közeljövőben a város legdinamikusabban változó és legnagyobb potenciált hordozó területei foglalják magukba a nagy kiterjedésű használaton kívüli területek a városszöveten belül.

2-5. ábra: Barnamezős területek közlekedési kapcsolatai (2026)



A barnamezős területek jelentős része közlekedési kapcsolatokkal jól ellátott, vagy kisebb léptékű beavatkozásokkal ellátása piacképes szintre javítható.

2.1.5 Területhasználatból eredő problémák

A városi területek fejlesztési lehetőségeinek kihasználása, az ott található problémák együttes kezelése alapvető cél a kiegyensúlyozott városfejlesztés folyamatában. Budapest egész területére kiterjedő területhasználat vizsgálat során, az egyes területek adatait, azok elhelyezkedését, a bennük rejlő lehetőségeit, valamint a területen jelenlévő konfliktusokat értékelésre kerültek. A területi adatok figyelembevételével megkülönböztetésre kerültek Budapest „alulhasznosított" területei, melyek az alábbi két szempont valamelyikének megfelel:

- az alulhasznosított területek elsősorban a **belső területi tartalékkal rendelkező területek**. Ezeken a területeken sok esetben nem értékes épületállományt találunk, de előfordul, hogy az elmúlt években a területen jelentős bontások történtek, de a terület fejlesztése megállt és a visszamaradt, néha értékes épületek sem hasznosítottak,
- számos olyan területet találunk a Budapesten, amely láthatóan működik, de **településszerkezeti elhelyezkedésüknél fogva más funkció betöltésére predesztináltak** (pl. a Duna menti iparterületek, egyes barnamezős területek az átmeneti zónában), szomszédságuk alapján változásuk kívánatos lenne.

Budapest területén a használaton kívüli területek nagysága 1636 ha, míg a településszerkezeti elhelyezkedésből adódó alulhasznosított területek összesen 2218 ha-t tesznek ki.



Belső zóna

A főközpont és környezetében két hangsúlyos alulhasznosított térség rajzolódik ki, jellemzően a sugár irányú tengelyek mentén jelentkeznek:

- Práter utca, Baross utca térsége – VIII. kerület szlömösödő része,
- Lehel út – Váci út menti területek

Településszerkezeti elhelyezkedéséből eredő funkcionálisan alulhasznosított területek elsősorban a fejpályaudvarok térsége (Nyugati és Déli pu.)



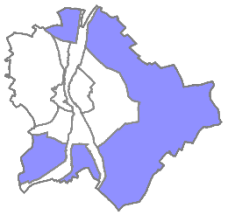
Duna menti zóna

A Duna menti zónában a város északi és déli folyópartja mentén helyezkednek el a belső tartalékkal rendelkező területek, melyek jellemzően gazdasági területként funkcionáltak (*Csepel Művek*, *Óbudai Gázgyár*, *Albertfalvai gazdasági térség*, *Budafok-Háros*).
Településszerkezeti elhelyezkedésük miatt a tervezett Duna-hidak hídfői környezetében tartozó területek funkcióváltása indokolt lehet a jövőben (*Albertfalva – Városközpont*, *Galvani út*, *Gubacsi út*).



Átmeneti zóna

Az átmeneti zóna területén elsősorban a „felhagyott" barnamezős területek jelennek meg, mint belső tartalékkal rendelkező területek. Ezek elsősorban a sugár és gyűrűs irányú vasúti vonalak mentén helyezkednek el (*Józsefvárosi piac, volt Ganz-MÁVAG telephely*).
Funkcionálisan alulhasznosított területek elsősorban az átmeneti zónába eső kerületközpontok térségei, (*Kőbánya városközpont térsége*, *Újpest városkapu térsége)*, valamint a dél-budai átalakuló telephelyek tartoznak (*Szerémi út menti gazdasági tengely*).



Elővárosi zóna

Az elővárosi zóna kerületeiben megszűnt ipari telephelyek területei, valamint a beépített és a beépítetlen területek határán lévő új gazdasági területek rendelkeznek elsősorban belső tartalékkal:

- Csepel Művek területe
- Budafok – Háros vá.
- M6-os autópálya menti terület
- Nagykőrösi út menti területek
- Jászberényi út menti területek

Településszerkezeti helyzete miatt jellemzően a korábban már beépítésre szánt, de jelenleg beépítetlen területek azok, melyek funkcionálisan alulhasznosítottak (Újpalota - Kertváros, Albertfalva - Városközpont bizonyos része), de előfordulnak átalakuló gazdasági területek is (*Lőrinci Hengermű*).

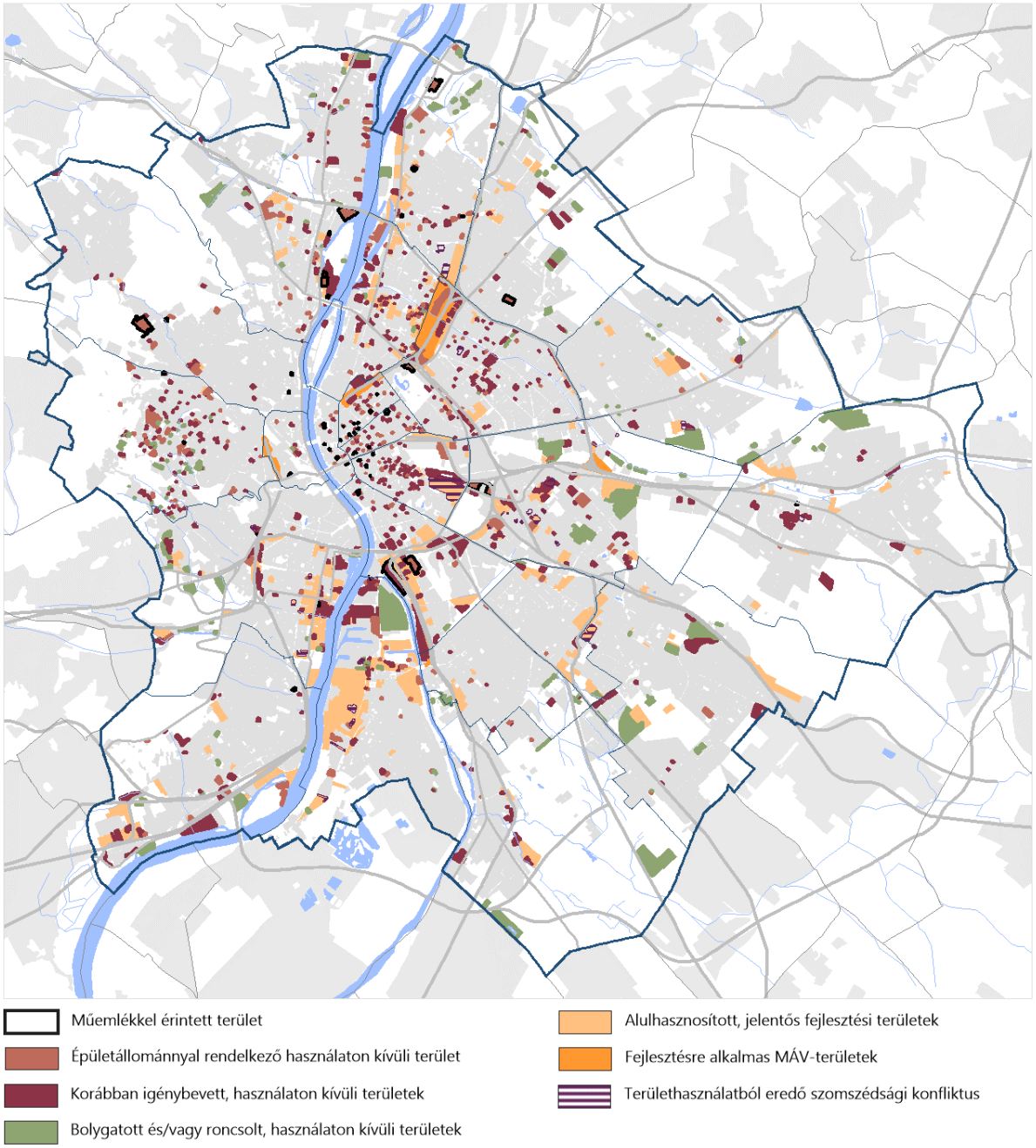


Hegyvidéki zóna

A hegyvidéki zóna területén a topográfiai adottságok ellenére elszórtan található belső tartalékkal rendelkező terület (*Örsöd, Csillebérci üdülőtelep, volt Pasaréti Hadapród Akadémia*).

Funkcionálisan alulhasznosított terület kevés helyen található a hegyvidéki zónában (*Petőfi laktanya, Fácános*).

2-6. ábra: Használaton kívüli és belső tartalékterületek (2026)



A területek fejleszthetősége mellett, fontos szempont az egyes területegységek közötti szomszédsági kapcsolat. Ez a tényező biztosíthatja a területhasználat és a településszerkezet zavartalan működését.

Budapest teljes területének vizsgálata során szempont volt azon területek kiszűrése, mely a szomszédságát figyelembe véve eltérő funkcióból eredően hatást gyakorol a környezetére – zaj, légszennyezés, etc. – ebből eredően konfliktusforrás. Sok esetben a konfliktussal jelölt területen található használat előbb volt jelen, mint a később mellé települt funkció.

2-1. táblázat: Konfliktussal érintett területek

Kerület	Hatályos általános használat	Terület megnevezése (tájékoztató jelleggel)	Konfliktus kifejtése
IV.	Lk-1	Széchényi tér menti lakóterületek	A lakófunkció beékelődik, illetve szomszédos a gazdasági funkcióval (CHINOIN).
IV.	Lke-1	Ankara utca mente	A lakófunkciót vasúti és gazdasági területek veszik körül, szigetszerű lakóterület.
VIII.	K-Közl-É/Vi-1	volt Józsefvárosi piac területe	A Kőbányai út menti volt Józsefvárosi piac területéről a kereskedők a szomszédos Ganz-gyárnegyedbe költöztek, ezért a terület jelenleg kihasználatlanul, üresen áll.
VIII.	Gksz	volt Ganz-gyártelep	A terület tulajdonviszonya, a régi csarnoképületek rendezetlen használata probléma. A közel 40 ha-os terület alkalmas lehet egy új gazdasági területként funkcionálni a belső és az átmeneti zóna határán.
XI.	Vi-2	Petőfi laktanya melletti telephely	A Petőfi laktanyától nyugatra egy lakóterületek közé ékelődött, gazdasági területen, elsősorban telephely jellegű, zavaró tevékenység zajlik, környezeti terhelést gyakorol a szomszédságára.
XI.	Közm	Albertfalvai elektromos alállomás	Az alállomás az Albertfalvai lakóterületek déli szomszédságában helyezkedik el. A nagyfeszültségű vezetékekkel együtt jelentős területet foglalnak a fejlesztésre alkalmas területek rovására.
XI.	Lk-1	Csurgói út menti telephely	A Fehérvári úti ltp. közepén elhelyezkedő telephely negatív környezeti hatást gyakorol a szomszédos lakóterületek közé ékelődve.
XI.	Vi-1	Hengermalom út - Soproni út	Az átalakuló tömbön belül, a megjelenő lakóterületek között elhelyezkedő telephelyen fémmegmunkálási tevékenység folyik. A szomszédos területekre káros környezeti hatást gyakorol.
XIV.	Lk-1	Alumíniumgyár	Összefüggő lakóterületbe ékelődő zavaró gazdasági funkciójú tömb.
XVI.	Ln-3, Gksz	Újszász utcai ipari parkban lévő lakóterületek	Gazdasági területekbe ékelődő lakóterület.
XVII.	Gipe	Rákoskeresztúri hőerőmű	A peremkerület távhőellátását biztosító fűtőmű közvetlen környezetében lakóterületek találhatóak, funkcionális konfliktus van jelen a szomszédos terület használata között.
XVIII.	Gksz	volt Lőrinczi Hengermű	A területen korábban nehézfém megmunkálás zajlott, a területen jelenleg több kisebb cég hasonló jellegű tevékenységet folytat, mely a szomszédos lakóterületeket, valamint oktatási és eü-i intézményeket zavar.
XXI.	Lke-1	Kert u. - Vasút sor	Gazdasági területekbe ékelődő lakóterület.
XXI.	Gksz/Gá	Csepeli Weiss Manfréd Kórház	Gazdasági területekbe ékelődő kórház.
XXI.	Gksz	Tass u. - Frangepán u.	Gazdasági területekbe ékelődő lakóterület.
XXI.	Vi-2	Posztógyári köz - Tanműhely köz	Gazdasági területekbe ékelődő lakóterület.
XXI.	Vi-2	Vas Gereben utca	Gazdasági területekbe ékelődő lakóterület.
XXI.	Gksz	Fácánhegyi utca	Gazdasági területekbe ékelődő lakóterület.

2.2 Központrendszer hiányosságai

A városok a kedvező földrajzi adottságaik révén kialakult árucserék helyszíneiként fejlődtek legdinamikusabban a történelem során. A központok megfelelő városszerkezeti elhelyezkedésük, jó megközelíthetőségük, megfelelő funkcionális összetettségük és kielégítő működésük esetén fontos közösségmegtartó, kulturális és gazdasági szerepkörrel rendelkeznek, ezért hatással vannak a társadalomra és gazdaságra is.

Budapest központjait tekintve nem jött még létre ideális térbeli rendszer, mely a város területi kiegyenlítődését, az egy-egy adott vonzásterület megfelelő szintű kiszolgálását eredményezné. Budapest egyes tradicionális központjai funkcióhiányosak, más központjai monofunkcióval rendelkeznek, mindezek mellett találhatóak olyan központként említett helyszínek is, melyek szinte kizárólag közlekedési átszállással rendelkeznek. Nem alakult ki érdemi munkamegosztás a meghatározó agglomerációs központokkal, a városszélhez tapadó kereskedelmi konglomerátumok pedig sokszor a városi központrendszer kialakulásának ellenében hatnak.

A történeti kialakulás, a megközelítés, a közlekedési kapcsolatok, a funkcionális összetettség, az ellátandó vonzáskörzet szempontjából – összvárosi szinten – ma három alapvető központtípus határozható meg.

Budapest **hagyományos városközpontja**, ami jellemzően a város belső, legfrekventáltabb, funkciókban leggazdagabb, kiváló elérhetőséggel rendelkező területe, amely nemzetközi, országos, agglomerációs, és városon belüli meghatározó vonzerővel is bír. A terület központi szerepét erősíti, hogy itt a bonyolódik Buda és Pest közötti dunai átkelő forgalom is, ami felesleges közlekedési telítettséget is eredményez. Minőségi átértékelése kezdeti fázisban van, amely helyenként jelentős előrehaladást mutat. A főközponton belül kiemelt központi helyszínek, találkozópontok találhatók.

A hagyományos városközponthoz kapcsolódnak a **jelentős aktivitással rendelkező központi helyek**, amelyek kiváló elérhetőségük és kiemelt funkcióik révén egyszerre szolgálják a városközpontot és az egész várost, találkozóhelyek, egyben tájékozódási pontok. Ezek a helyszínek (Széll Kálmán tér, Nyugati tér - West End, Corvin negyed, Újbuda központ) kereskedelmi súlyuknál fogva a főközpont belső területeinek versenytársaivá, a város legaktívabb és legsűrűbben felkeresett pontjaivá váltak, de jelentősek még a hagyományos, nem egy-egy létesítményhez kötődő, funkciógazdag, vagy találkozási helyszínek is, mint pl. az Oktogon, Blaha Lujza tér stb. Ezek a kiemelt pontok más és más minőségű szolgáltatásokat és funkcióköröket jelentenek.

A hagyományos városközponti helyszíneket egészítik ki a **kiemelt jelentőségű helyi központok**, amelyek jellemzően kerületközpontok is. Esetenként a saját kerületükön kívül több szomszédos kerületet, néha agglomerációs települést is ellátnak, de elsődlegesen a helyi közszolgáltatásban, közigazgatásban, középfokú ellátásban meghatározóak, a legtöbb esetben alapfokú szolgáltatásokkal kiegészülve. Vonzáskörzetükből könnyen elérhetők és általában valamilyen kötöttpályás kapcsolattal is rendelkeznek. Ezek közül jelentőségét tekintve külön kiemelkedik az Örs vezér tere, mint a város jól elérhető, a többinél jelentősebbnek tartott kereskedelmi központja, amely szerkezeti helyzete miatt a főközpont tehermentesítésében is szerepet játszik.

Fentieket kiegészítik kisebb, de jelentős helyi központok és a lokális központok, amelyek összvárosi szinten már nem, de a lakóterületek szomszédsági egységei szempontjából fontosak. Nem tekinthetők központnak a más funkcióval nem párosuló és közösségi közlekedéssel sem megfelelően ellátott kereskedelmi létesítmények, ugyanakkor vitathatatlanul részét képezik a kereskedelmi ellátórendszernek, és jelentős vonzerőt is képviselnek a lakosság körében.

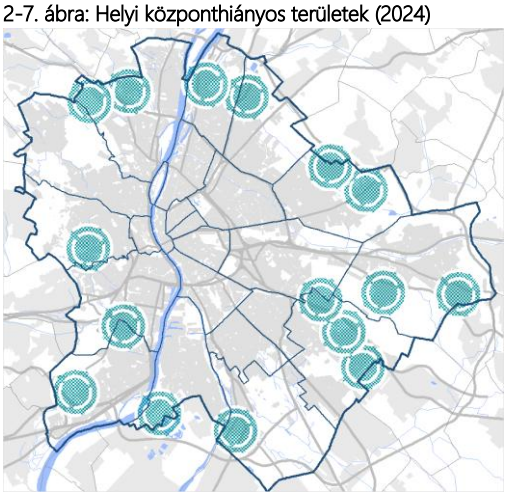
A közösségi célú területek kritikusan alacsony aránya jellemző a hegyvidéki (5%) és az elővárosi zónában (3%), és ezek sok esetben közforgalmú közlekedéssel is alacsony szinten ellátottak. A hegyvidék egyes központi helyszínei a domborzati adottságok miatt az adott vonzáskörzetben éppen ezért nagyobb jelentőséggel bírnak, mint hasonló társaik a város más, jellemzően könnyebb elérhetőségű helyszínein, a pesti oldalon.

A főváros kiegyensúlyozatlan központrendszerének általános problémája mellett az eltérő területeken eltérő típusú hiányosságok jelentkeznek, melyek mégis összefüggenek. A belső zónában a főváros egészének főközpontja túlterheltséggel szenved, míg a külső és hegyvidéki zóna kertvárosias, lakódomináns területein az alapfokú intézményi hiánnyal rendelkező, valamint helyi központhiányos területek nagy kiterjedésűek.

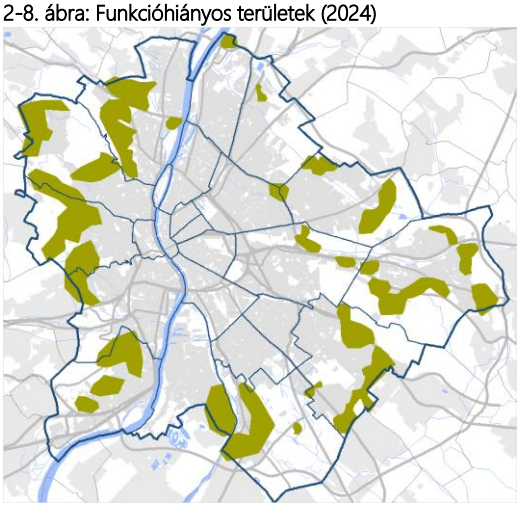
A differenciált, kiegyensúlyozott központrendszer kialakítása, vegyes használatot biztosító területletfelhasználási kategóriák kijelölése biztosítja ezeknek a hiányoknak a feloldását.

A meglévő kiemelt helyi jelentőségű központok döntően funkcióhiányosak, ez alól kivételt csak néhány képez (pl. Óbuda-Újlak, Kőbánya városközpont stb).

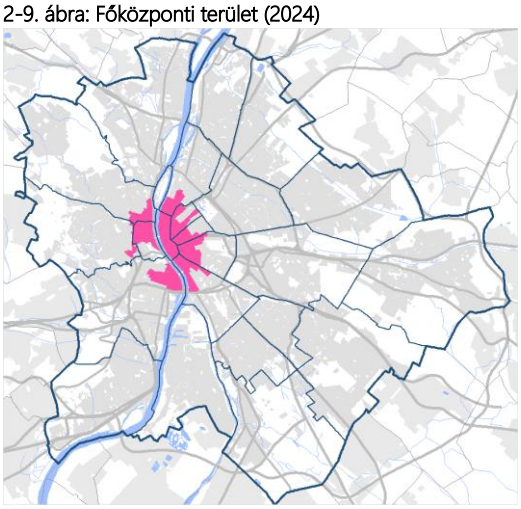
2-7. ábra: Helyi központhiányos területek (2024)



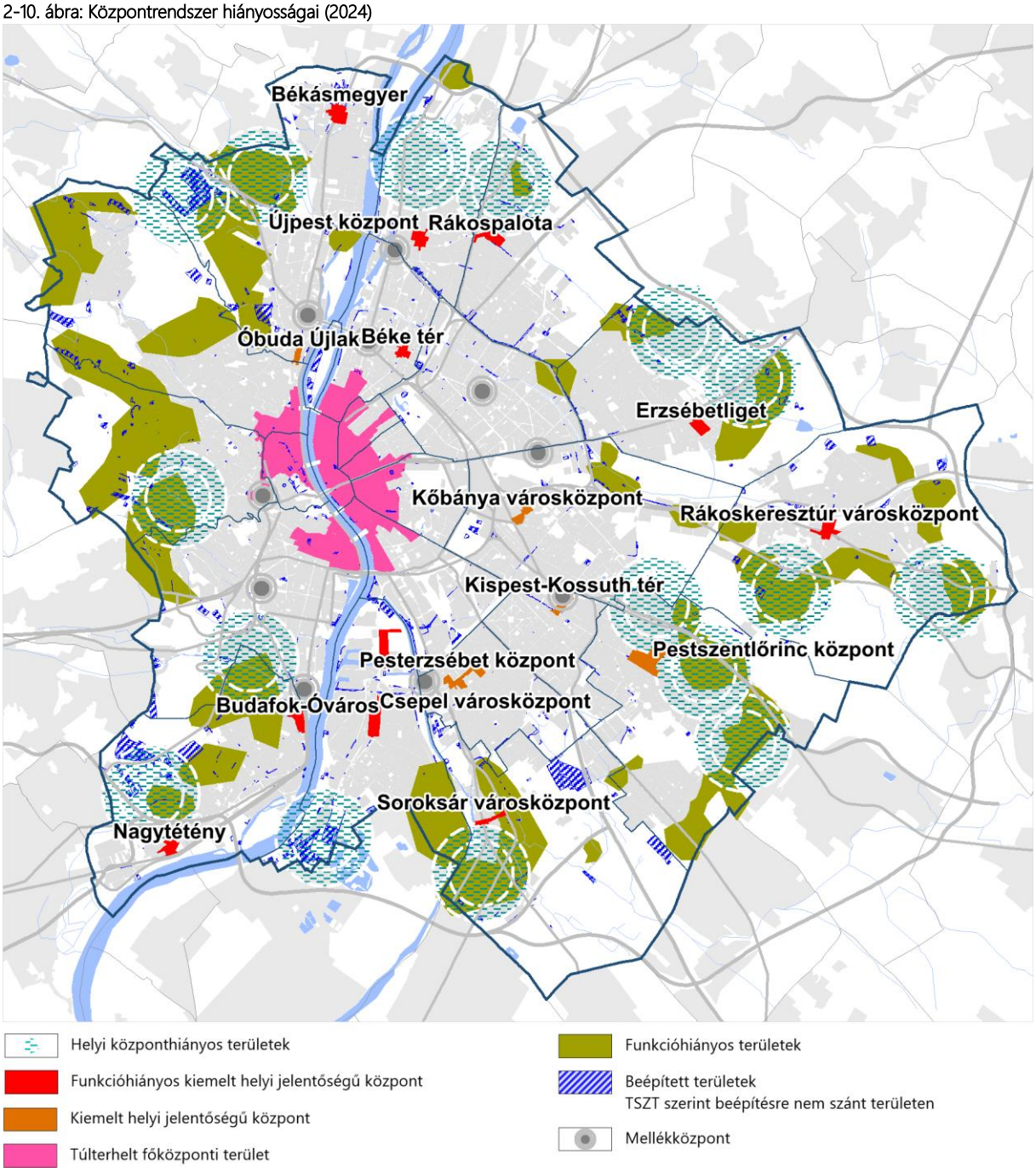
2-8. ábra: Funkcióhiányos területek (2024)



2-9. ábra: Főközponti terület (2024)



2-10. ábra: Központrendszer hiányosságai (2024)



2.3 Művi értékvédelem

A város különböző szintű védelem alatt álló épített értékei – a város gyűrűs-sugaras szerkezeti képletével összhangban – legnagyobb számban a város belső zónájában helyezkednek el, de egyes külső, egykor önálló településként kialakult városrészek is gazdag épített örökséggel rendelkeznek. A XIX. század végétől, a nagyobb növekedési dinamika korában kifejlődött városszerkezet belső részein viszonylag homogén sűrűségű, karakteres városszövet fejlődött ki. A későbbi korszakokban városias területek terjeszkedése hol lassuló, hol gyorsuló ütemben folytatódott, de már merőben más építészeti jellemzőkkel. A jellemzően egyedi arculattal rendelkező épített értékek mindenkor jelentős szerepet töltenek be a jellegzetes budapesti karakter meghatározásában.

A művi értékek védelmét a TSZT saját eszközei révén támogatta. A belső zóna jelentős kiterjedésű történeti beépítésű területeire (k*iemelten védendő karakterű*, valamint *karakterőrző* zártsorú beépítésű nagyvárosias területek) egyedi tervi előírásai és szabályozása vonatkoznak.

A többrétű védettség alatt álló értékek védelme azonban az elmúlt mintegy 10 évben csak részben tekinthető sikeresnek. Az átalakított és meggyengült műemlékvédelem új rendszere egyre kisebb hatékonysággal tudta ellátni a *műemlékek* védelmét.

A *helyi védelem* intézménye megerősödött, de a kerületi önkormányzatok nem egyformán nőttek fel e nehéz szakmai feladathoz. A széttagolt védelmi rendszerben a koordináció és az egységes védelmi szemlélet kialakítása is akadozik.

Mindkét védettségi kategóriában az egyre *növekvő pénzügyi forráshiány* jellemző, amely folyamatosan tovább súlyosbodik.

A legtöbb és leglátványosabb felújításokat az állam valósította meg, kisebb arányban az önkormányzatok. A magánbefektetők jelentős volumenű beruházásai révén is számos érték újult meg, de ezek a szakszerű értékmentés érdekében jellemzően fokozott szakmai felügyeletet igényeltek.

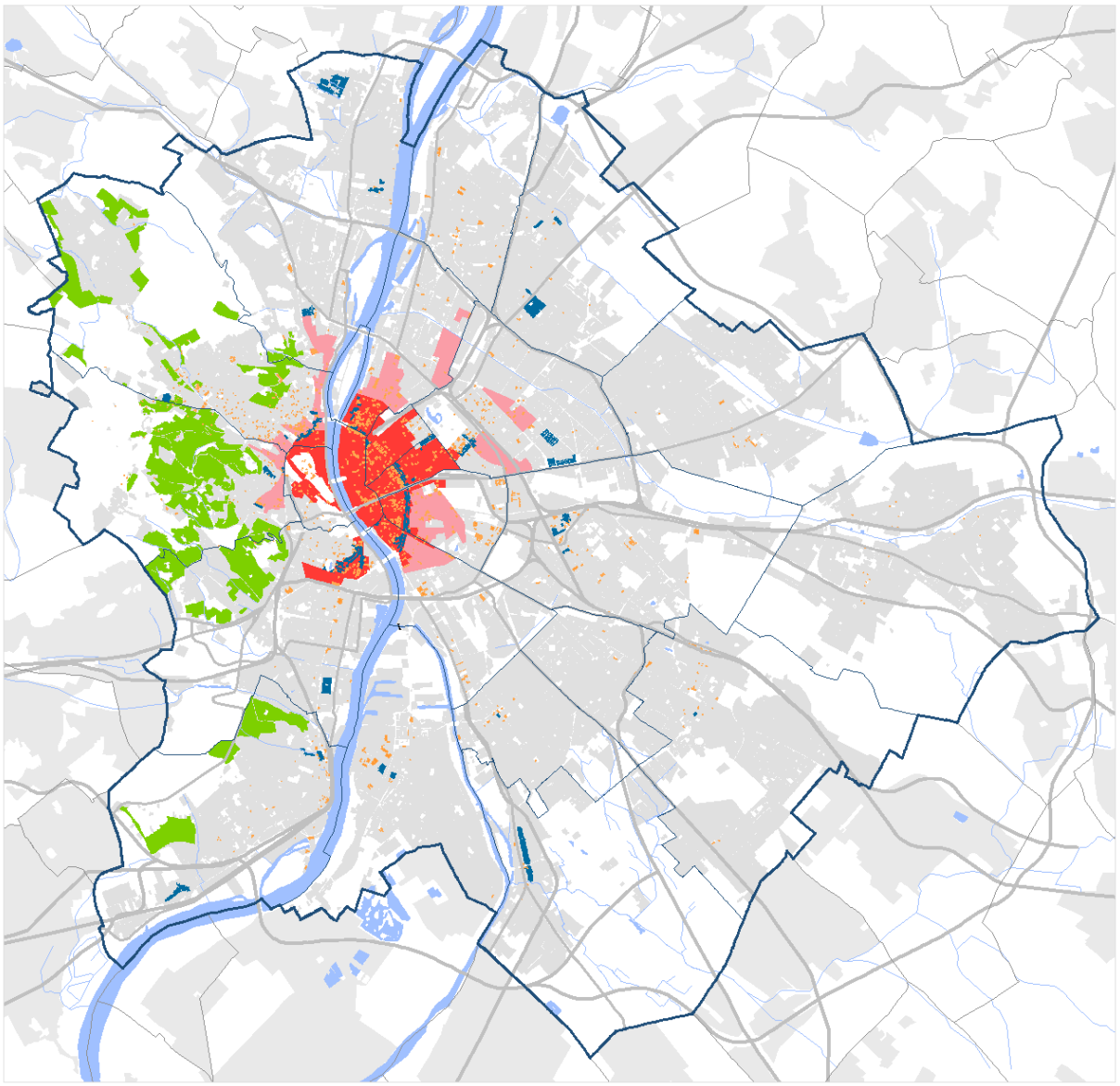
Az egyedi karakterű és arányos településkép érvényesülése Budapest esetében különösen lényeges, mivel a város jellegzetes látképei fontos turisztikai vonzerővel bírnak, ikonikus védjegyeinek számítanak. Értékeinek megőrzése érdekében védendő a belső zóna városszövete a további besűrűsödés ellen. E városrészek, valamint a Duna-partok jelenlegi forgalmi túlterheltsége a világörökségi értékekkel és számos más épített örökségi és kulturális értékkel áll konfliktusban.

A TSZT magassági szabályozása csak részben bizonyult hatékony eszköznek a városkép-védelem terén. A magasépítmények elhelyezésére és kialakítási módjára vonatkozó szabályozás alapvetően megvédte Budapest harmonikusan kiegyensúlyozott látványát és a városi panorámákat, távol tartva a magas épülettömegeket a városközponti területektől. A TSZT eseti módosításával, nem kellő körültekintéssel meghozott döntés vitatható helykiválasztást, telepítést és magasság-kialakítást tett lehetővé a MOL Campus esetében, amelynek eredményeként az ma hátrányosan érinti a fővárosi Duna-part legértékesebb, világörökségi látványát is.

Az értékes belső városrészek településképének védelme sem bizonyult maradéktalanul sikeresnek, ennek okai főleg a keret-jellegű fővárosi szabályozásnak a részletes kerületi szabályozás által a helyi viszonyokhoz nem minden esetben megfelelően történő igazításában keresendő. Az értékes városi látványok lényeges eleme – szinte minden esetben – a természeti háttér, a zöldfelületek növényzetének jelenléte. Ezt az értéket részben sikerült megőrizni, részben a TSZT-ben kijelölt körültekintő védelmek, valamint, hogy a terv mindeddig korlátozhatta a sziluettérzékeny domboldalak beépítési magasságát.

Az értékvédelem hatékonysága a fenti szempontok figyelembevételével és a szabályozási hiányosságok kiküszöbölésével erősíthető.

2-11. ábra: Művi értékvédelem (2024)



2.4 Közlekedés

A közlekedés – részben a településterv által meghatározandó épített környezet részeként – előnyök és hátrányok együtteseként is leírható. Az épített környezet tekintetében jelentkező előnyök, vagy elért eredmények az Érték térképen, a hátrányok a két Probléma térképen kerülnek bemutatásra (melyek száma nem jelenti az utóbbiak dominanciáját). Az Érték és Probléma térképek nem tekinthetők a közlekedési szakterület Helyzetfeltárás és Helyzetelemzés munkarészében szereplő vizsgálati anyaga szintézisének, mivel csak a közlekedési infrastruktúra és a város településszerkezetének, területfelhasználásának viszonyát mutatják be, mivel nem jeleníthetik meg a város külső kapcsolatrendszerét (európai, országos, és térségi szerepkör), továbbá a város közlekedésének jogi-gazdasági hátterét, valamint a mobilitással kapcsolatos, folyamatosan változó igény és feltétel rendszert sem.

Az Érték térkép szerinti előnyként jelenik meg Budapest belső (a Hungária gyűrűig tartó, mintegy 4 km sugarú) területén létrejött, a településszerkezetet is meghatározó, egyben a nagyvárosi környezettel is összhangban lévő gyűrűs-sugaras rendszerű úthálózat, valamint a Budát és Pestet összekötő Duna-hidak. Az országos térszerkezetből fakadó sugár irányú útvonalak mellett, a hidakhoz kapcsolódóan négy körirányú útvonal is létesült az elmúlt évszázad alatt (melyek Budán a domborzati adottságok miatt jelentős részben hiányoznak), de Pesten megteremtették a nagyvárosi környezetnek megfelelő hálózat sűrűséget.

A Probléma térképek szerinti hátrányként jelentkezik, hogy a város belső területei és a város határa közötti (közlekedési szempontból az M0 gyorsforgalmi gyűrű által meghatározott) területen – mely legszélesebb részén eléri a 17 km-t is – nem alakult még ki jelentős, a város szerkezetét meghatározó, fejlődését irányító-szervező kör irányú közúthálózati elem. Ebben a térségben hiányoznak a Budát és Pestet összekötő hidak is, valamint a Budai hegyvidék északi és déli irányú kapcsolatait biztosítani hivatott útvonalak.

Érték, hogy az országos közlekedési rendszert képviselő vasúti vonalak behálózzák a főváros teljes területét (de sajnálatos módon annak belső közlekedésében szinte alig vesznek részt), melyet kiegészítenek a térségi és a városi közlekedésben szerepet játszó helyi érdekű vasútvonalak (HÉV vonalak). A város belső közösségi közlekedését a három meglévő (M2, M3 és M4) metróvonal határozza meg legnagyobb mértékben (melyek a vasúti és HÉV vonalak közötti átszállási kapcsolatokat is biztosítják).

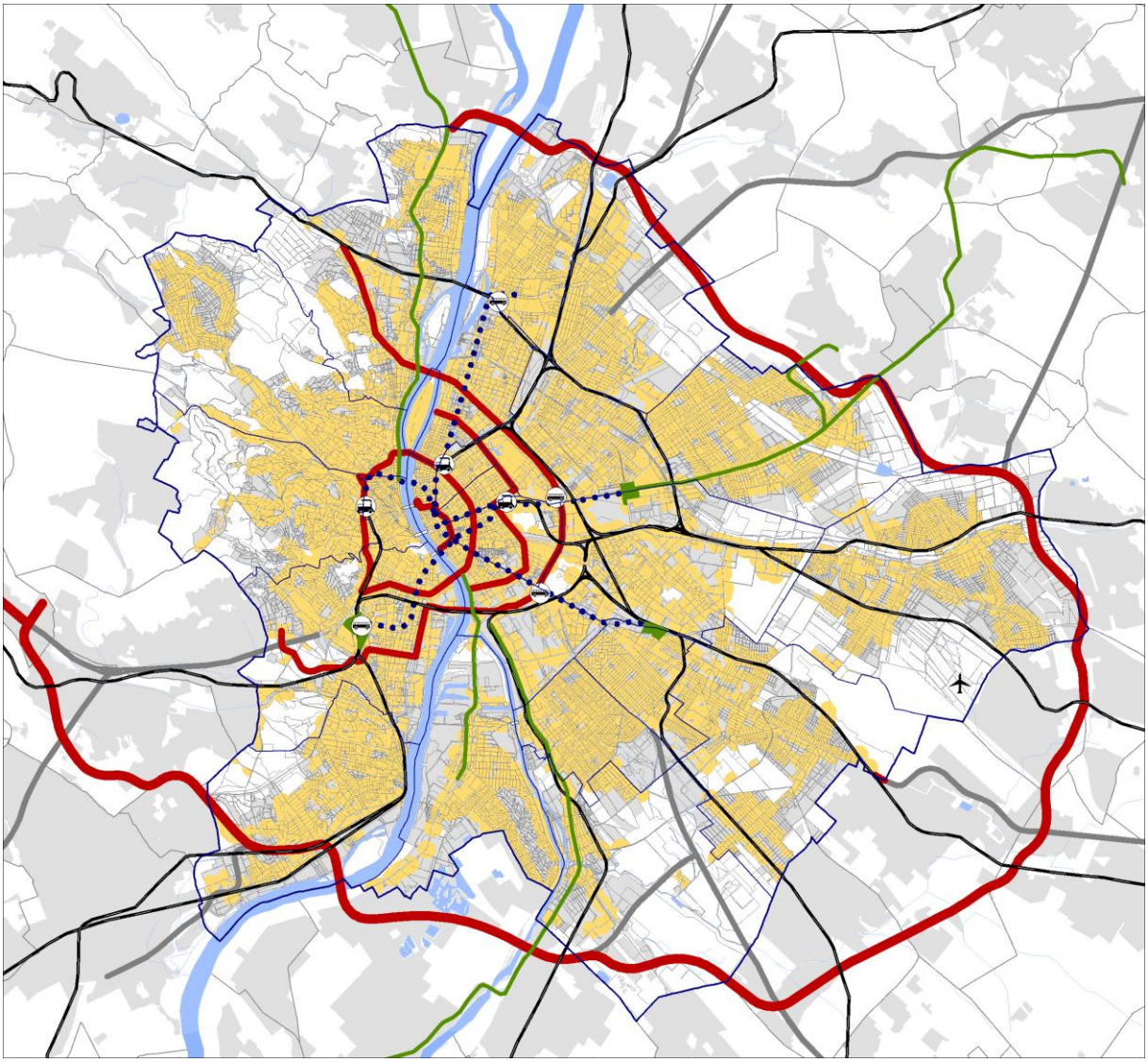
Probléma, hogy a jelentős hosszúságú vasúti és HÉV hálózat (teljes hosszuk Budapesten belül megközelíti a 200 km-t) az elválasztó hatása révén feldarabolja a város beépített területeit. Továbbá balesetveszélyessége folytán közlekedésbiztonsági szempontból hátrányos, hogy a közúthálózat nagy forgalmú főútvonalainak (ezen bonyolódik a felszíni közösségi közlekedés és a kerékpáros forgalom is) a vasúti és HÉV hálózattal alkotott keresztezései számos esetben szintbeni közúti-vasúti átjáróként működnek még ma is.

Előny, hogy a társadalom mai helyzetéből fakadó mobilitási igényeket a város szinte egészét lefedő, összetett közösségi közlekedési rendszer szolgálja, és az, hogy a környezetbarát kerékpáros közlekedés hálózata is fejlődésnek indult az elmúlt évtizedben.

Hátrány, hogy a kedvező utazási módválasztást támogató pénzügyi háttér (közösségi közlekedés finanszírozása) és az adminisztrációs eszközök (behajtási díj) nem állnak rendelkezésre. Hiányzik a szomszédos településekkel is kapcsolatot biztosító, a város teljes területét lefedő, összefüggő főhálózati kerékpáros infrastruktúra.

A főváros területi nagysága, térségi és országos szerepe, valamint a mai kor motorizációs színvonala által meghatározott eszközváltási igényeknek nem tud megfelelni a város infrastruktúrája (P+R parkolók és B+R kerékpártárolók hiánya). Továbbá a rendeltetésszerű használathoz szükséges telken belüli parkolók hiányával is küszködik a város területének jelentős része (belváros, lakótelepek).

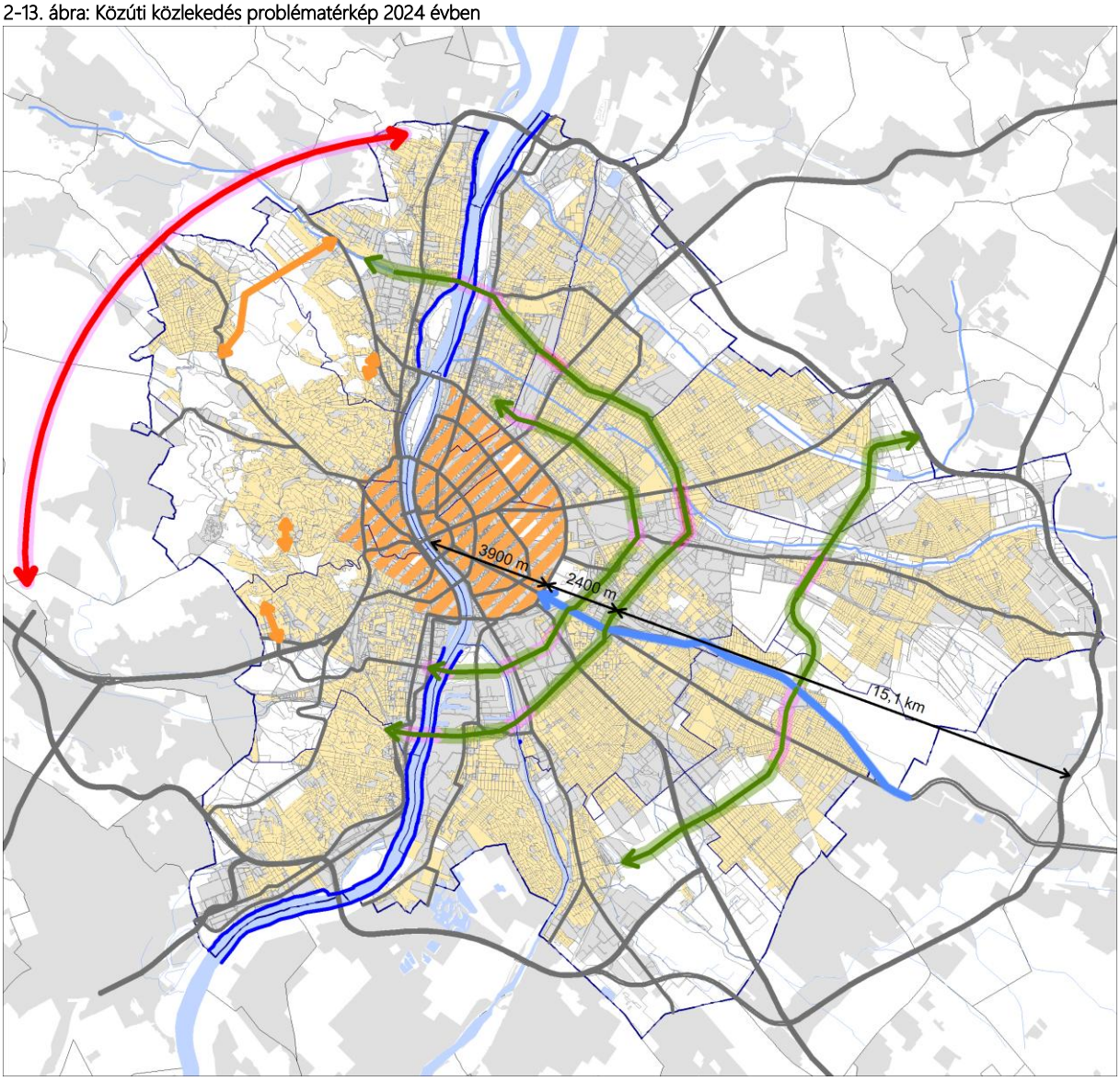
2-12. ábra: Közlekedési értékek 2024 évben



Jelmagyarázat:

- A beépítési sűrűségnek megfelelő gyűrű irányú közúti hálózat
- Az országos vasútvonalak (MÁV) hálózata
- A helyi érdekű vasút (HÉV) vonalai
- Metróhálózat
- Részlegesen megvalósult intermodális központok
- Közösségi közlekedésel jól ellátott ellátott területek
- Jelentősebb autóbusz-pályaudvar
- Vasúti fejpályaudvar
- Nemzetközi repülőtér

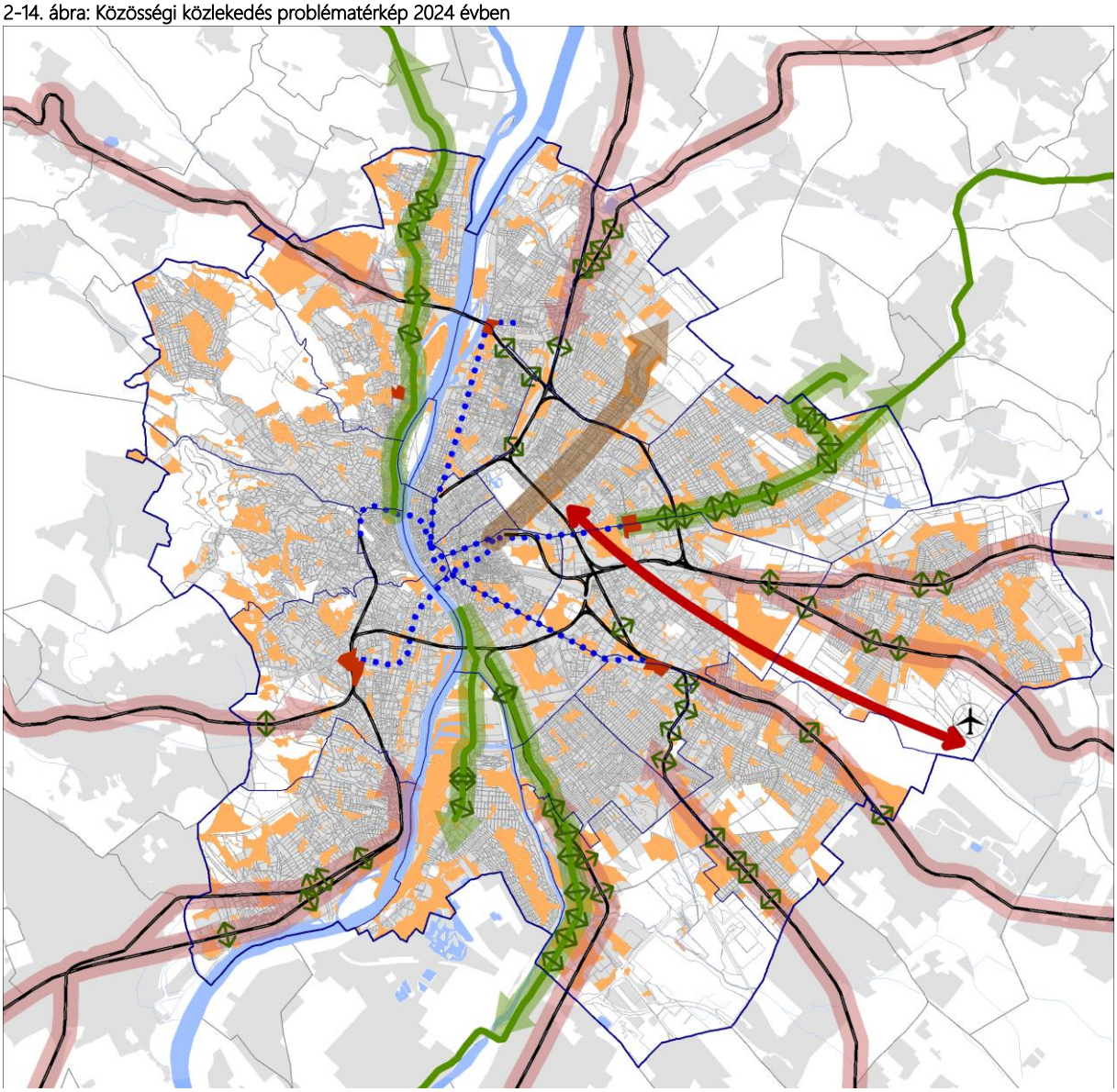
2-13. ábra: Közúti közlekedés problématérkép 2024 évben



Jelmagyarázat:

- Nemzetközi és országos szerepű gyűrű irányú úthálózati elem hiánya
- A városközpont és a Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér kapacitáshiányos közúthálózati kapcsolata
- Városszerkezeti jelentőségű gyűrű irányú közúti kapcsolat hiánya
- Domborzatból adódó kapcsolathiány
- Tervezett nyomvonal a meglévő közterület bővítésével
- Tervezett nyomvonal közterületbiztosítással, vagy műtárgyépítéssel
- A Duna egységes városszerkezet kialakulását akadályozó elválasztó hatása
- A város megfelelő működését akadályozó közterületi parkolás
- Jelentős mobilitású, közlekedési módváltási lehetőséget igénylő területek

2-14. ábra: Közösségi közlekedés problématérkép 2024 évben



Jelmagyarázat:

- Városi-elővárosi közlekedés szempontjából kapacitás- és átszállási kapcsolat-hiányos országos vasútvonal
- Jelentős elválasztó hatást eredményező, a metró-hálózathoz nem megfelelően kapcsolódó HÉV vonalak
- Nagy jelentőségű befejezetlen metróhálózati elem
- A városközpont és a Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér kötöttpályás kapcsolatának hiánya
- Fejlesztendő intermodális központok
- A közúti közlekedést akadályozó szintbeni közúti-vasúti keresztezések
- Közösségi közlekedéssel ellátatlan területek
- Meglévő metróhálózat

2.5 Zöldfelület, táj- és természetvédelem

Természeti, zöldfelületi értékek, korlátozó tényezők

Budapest táji, természeti értékeinek zöme jogszabályi védelem alatt áll, és a különböző védelmi kategóriák sok helyen átfedésben vannak egymással. Az értéktérképeken a védett területek megjelenítése által kirajzolódnak a táj- és természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő térségek, melyek jellemzően a városszéleken találhatók, legfőképp a Budai-hegyvidék területén sűrűsödnek.

Ezen értékes területek egyúttal a **táj- és területhasználat korlátozó tényezőiként** is értékelhetőek a rájuk vonatkozó különböző előírásokat tekintve. A védett természeti területek, az országos ökológiai hálózat és a Natura 2000 területek alapvető védelmi célja a meglévő természeti értékek megőrzése, és az ökológiai kapcsolatok biztosítása, így területükön **beépítésre szánt területek kijelölése, épület, építmény elhelyezése nem, vagy csak szigorú feltételekkel valósítható meg.** (Az egyes védelmi kategóriákra vonatkozó jogszabályokat ld. 13.3.2. fejezet.) Az üzemtervi **erdőterületekre** szigorú előírások vonatkoznak, igénybevételük az erdészeti hatóság által előírt tervek alapján lehetséges. A Trtv.-ben meghatározott erdők övezetének (amely magában foglalja az üzemtervi erdőterületek döntő részét) területét a településrendezési tervekben 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolni. Az **átlagosnál jobb minőségű termőföldek** megóvását is jogszabály írja elő.

Az értéktérképen feltűntetésre kerültek továbbá a település **zöldfelületi rendszerének meghatározó elemei**, melyek városképi, valamint helyi klimatikus szempontból is értékesek. Jelentősebb közparkok, közkertek, fásított közterek, valamint a jelentős zöldfelülettel bíró értékes intézménykertek (Budapest Zöldinfrastruktúra Koncepciója alapján), a történeti kertek és a szerkezeti jelentőségű fasorok kerültek feltűntetésre, melyek **megőrzése az FTFT szintjén is fontos feladat.**

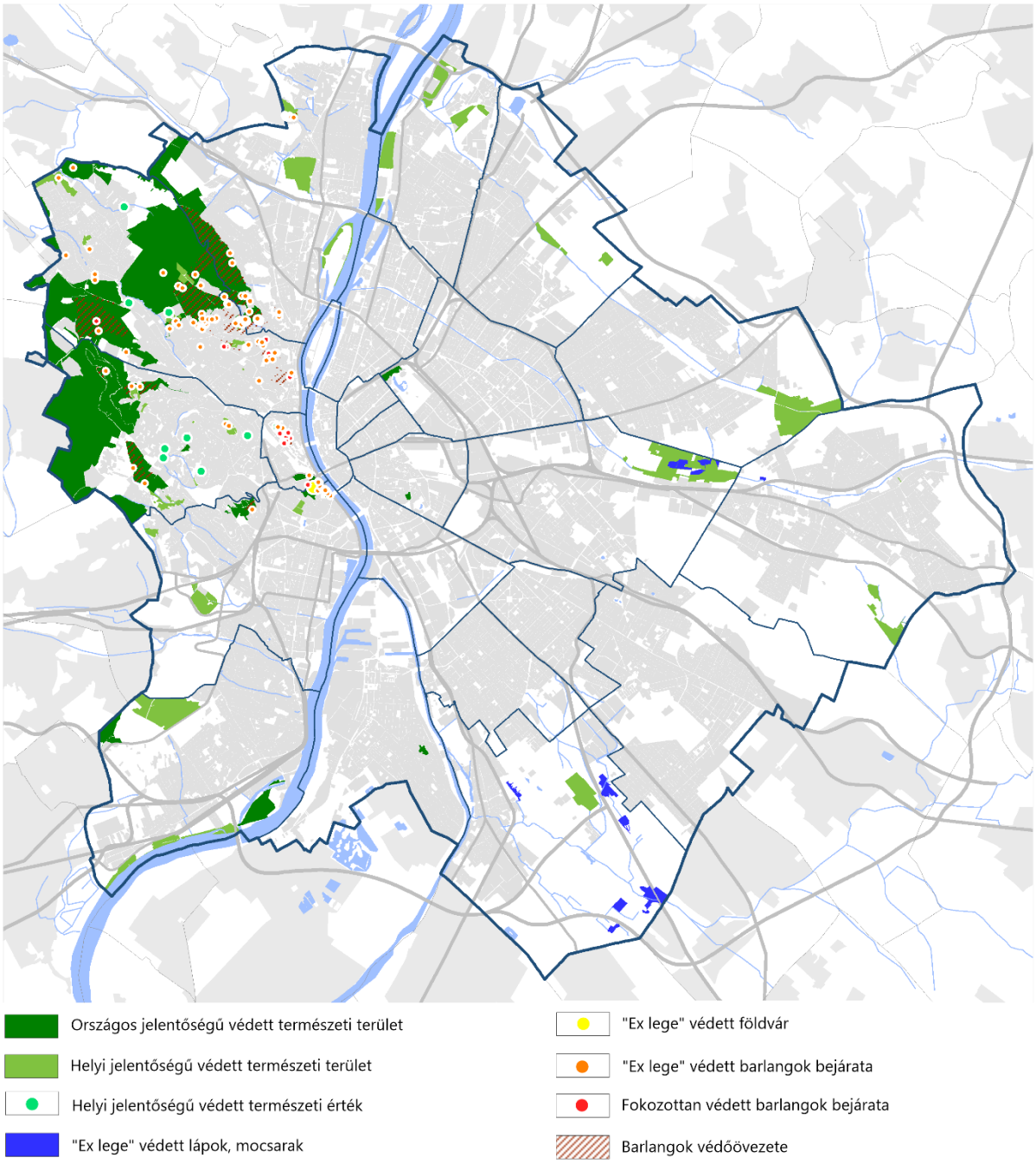
Problémák, konfliktusok

A **problématérképen** jelölésre kerültek azon területek, melyek zöldfelületi szempontból valamilyen **területhasználati, vagy jogi konfliktussal érintettek.** Budapest optimális zöldfelületi rendszerének kialakítását szem előtt tartva, a település szerkezetének meghatározása során kiemelt figyelmet érdemelnek e problémás területek.

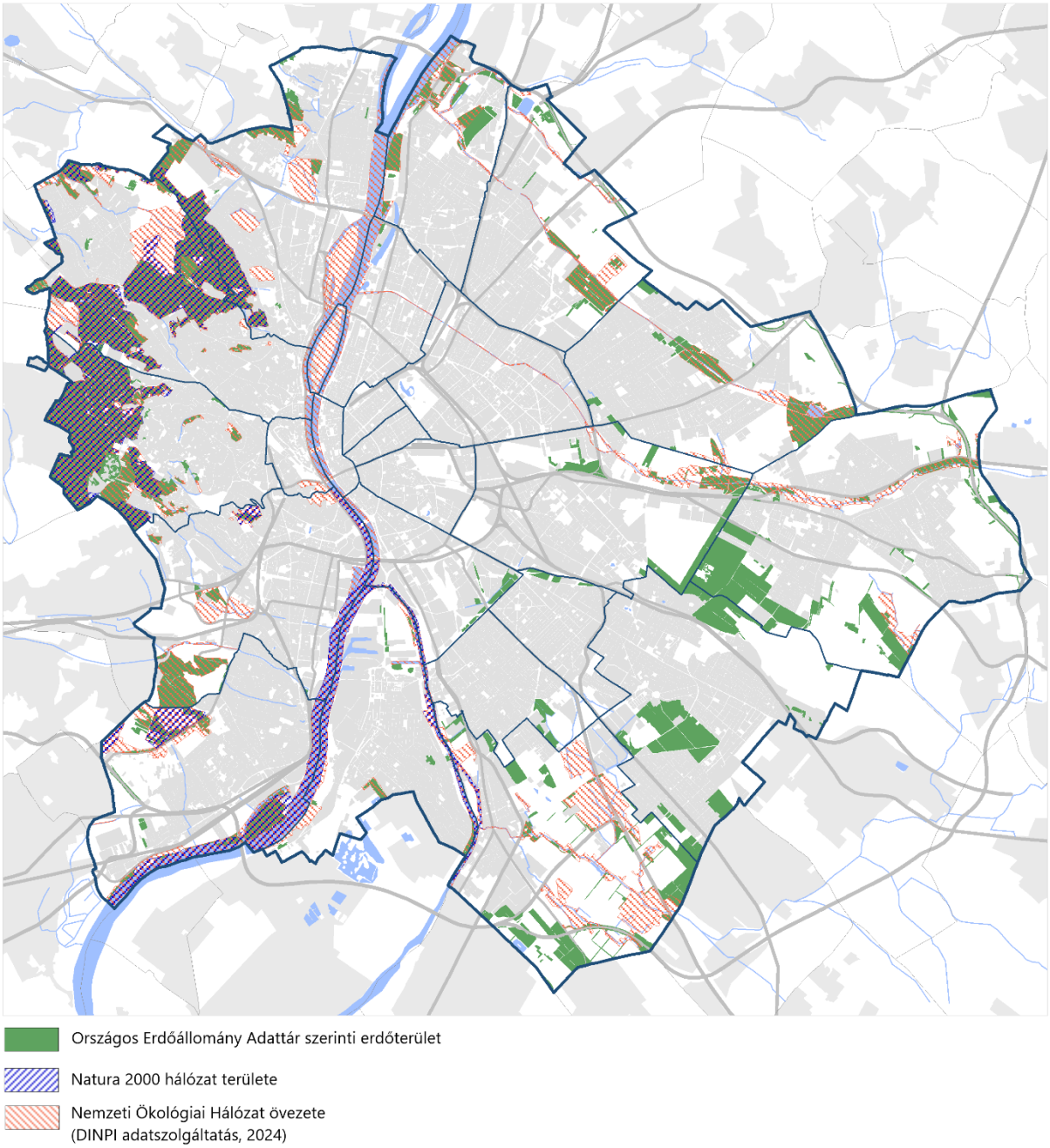
A zöldterületi, parkerdei ellátottság vizsgálata alapján kirajzolódtak azok a lakóterületek, amelyek az elérési távolságon kívül esnek, és ennek következtében ellátatlannak minősülnek a zöldhálózat viszonyában. **Ellátatlan terület** a III. kerület Ürömhegy területe, a XV., a XVI., és a XVII. kerület külső részei, a XXI., és a XXII. kerület kertvárosias területei. Ezeken a területeken a zöldterületek megőrzése és újak kijelölése különösen indokolt.

Ábrázolásra kerültek a jellemzően **túlépített, zöldfelület-hiányos területek**, ahol a vizsgált zöldfelületi intenzitásérték (ZFI) 20% alatt marad. Döntően inaktív felületekkel borított térségek, ahol az épületek, építmények és burkolatok határozzák meg a felszínt, ezért a városi hőszigetek kialakulásában ezek a területek felelősek leginkább. **Rendkívül alacsony értékeket tudnak felmutatni a pesti belvárosi kerületek**: V., VI., VII. Alacsony zöldfelület-intenzitással rendelkezik még az I., a XIII., a VIII., és a IX. kerület.

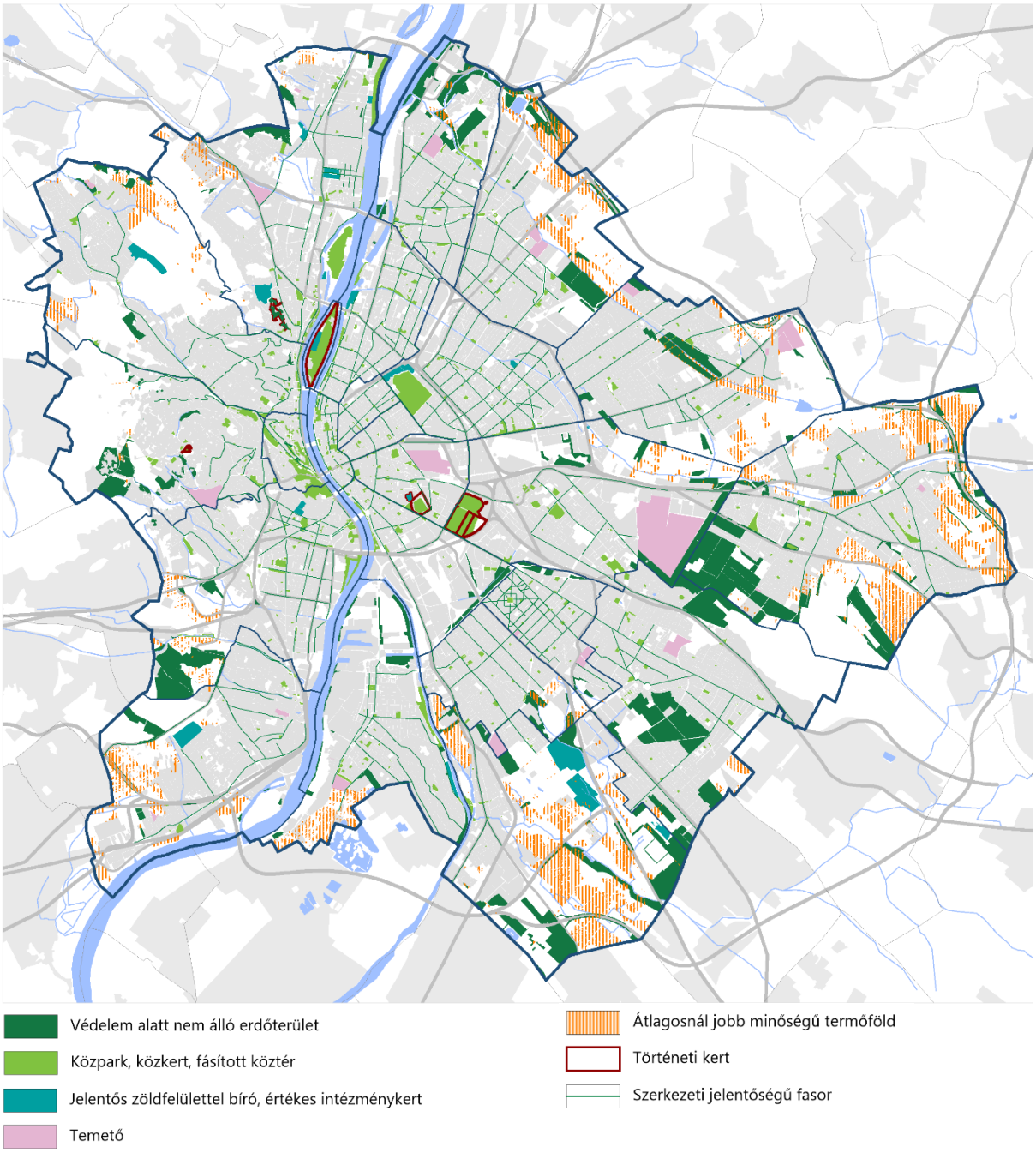
2-15. ábra: Védett természeti területek, értékek (2024)



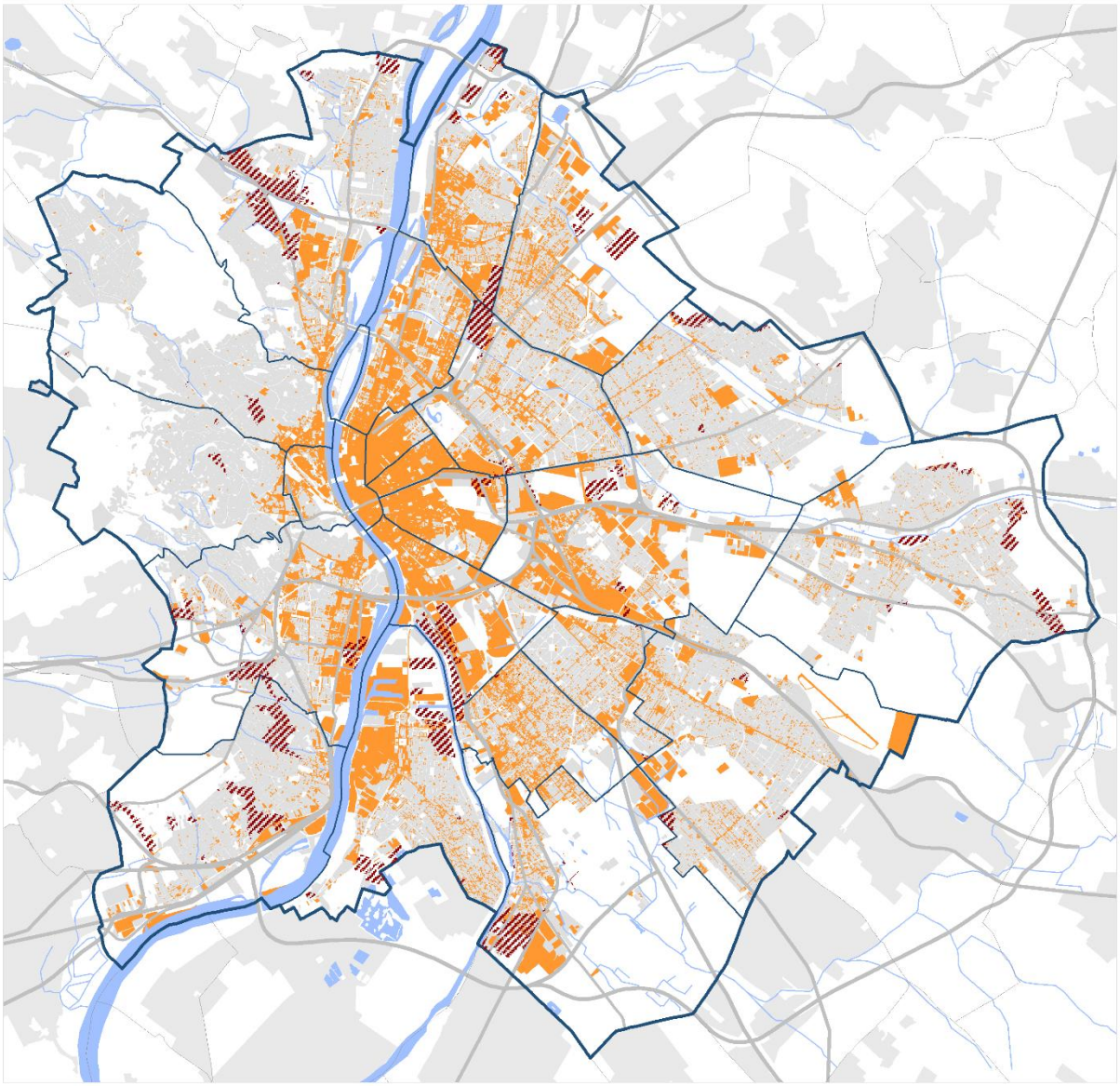
2-16. ábra: Természet- és erdővédelem (2024)



2-17. ábra: Egyéb értékes zöldfelületi elemek (2024)



2-18. ábra: Zöldfelületi konfliktusok (2024)



2.6 Környezet-és katasztrófavédelem

Feltűntetésre kerültek a **földtani adottságaik alapján, a területhasználat és a beépíthetőség szempontjából kiemelten kezelendő területek**. A csúszásveszélyes, alábányászott és alápincézett, valamint a feltöltött területeken fennáll a **földtani mozgás veszélye**, mely a beépíthetőséget esetenként **korlátoz**za, illetve megnehezíti. A legtöbb ilyen korlátozottan hasznosítható terület a **Budai-hegyvidék** területén található, de számos alábányászott, vagy mesterséges feltöltéssel érintett terület található a **X. kerületben** is. A feltöltött területeken belül külön ábrázolásra kerültek a jellemzően egykori külszíni bányák, anyagnyerő gödrök helyén létesített **kommunális és inerthulladék-lerakók**, amelyek teljes körű rekultivációja, tájrendezése még nem valósult meg. Rekultiválandó területek találhatók Budán a III., és XXII. kerületekben, Észak-Csepelen és Pest keleti-déli kerületeiben.

A főként a budai oldalt érintő **karsztos területeken** a sérülékeny vízbázis védelme érdekében fokozott figyelem fordítandó a vízháztartás megváltoztatása, a szennyvízkezelés tervezése, kivitelezése terén. A csatornázottság kiépítése különösen fontos a szennyeződések további megakadályozása érdekében.

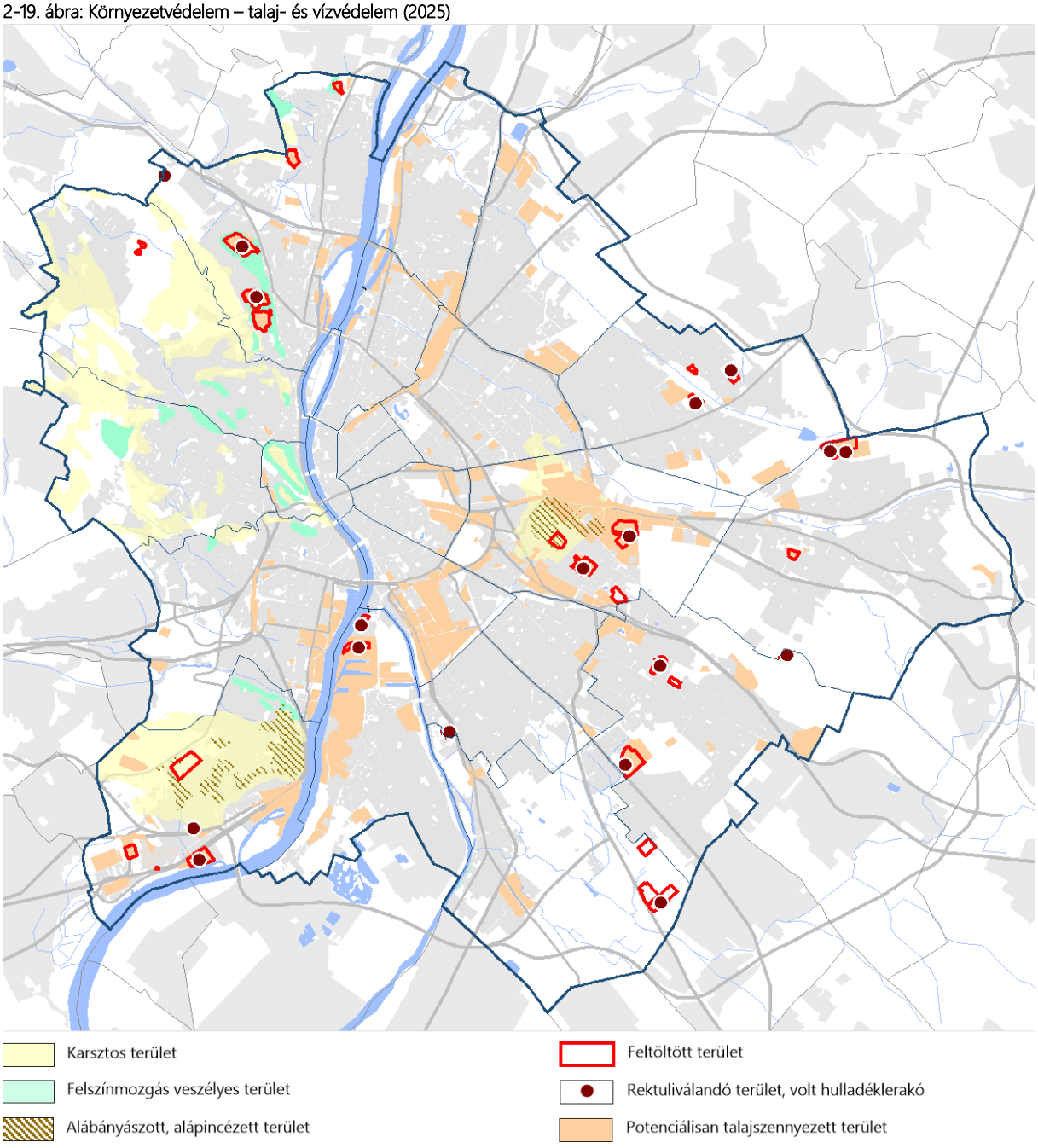
A budapesti **feltételezett szennyezettségű térségeinek lehatárolására** – figyelemfelhívó jelleggel – a mindenkori fővárosi településrendezési, illetve településfejlesztési tervek (ÁRT, FSZKT, TSZT, FTFT) mintegy két évtizedes távlatban kísérletet tettek és tesznek a közreműködő városrendezési szakemberek helyismerete, szakmai tapasztalata alapján, elsősorban korabeli térképek, ortofotók elemzésével. A potenciálisan talajszennyezett területek **jelentős átfedésben vannak a barnamezős területekkel**, lehatárolásuk a kármentesítési eljárások alapján folyamatosan aktualizálásra kerül. Leggyakoribb korábbi szennyező tevékenységek: gyógyszergyárak; vegyipar; növényvédőszergyártás, kiszerelés, tárolás; bőripar; textilipar; élelmiszeripar; fémipar; honvédség; gépjavítás, járműjavítás; áruszállítás.

Amennyiben a potenciálisan talajszennyezett területeken **fejlesztési, felújítási** (rehabilitációs) vagy funkcióváltási igény felmerül, annak tervezésénél, az építési és bontási tevékenység megkezdése előtt a tényleges szennyezettséget feltáró **állapotvizsgálatra van szükség**.

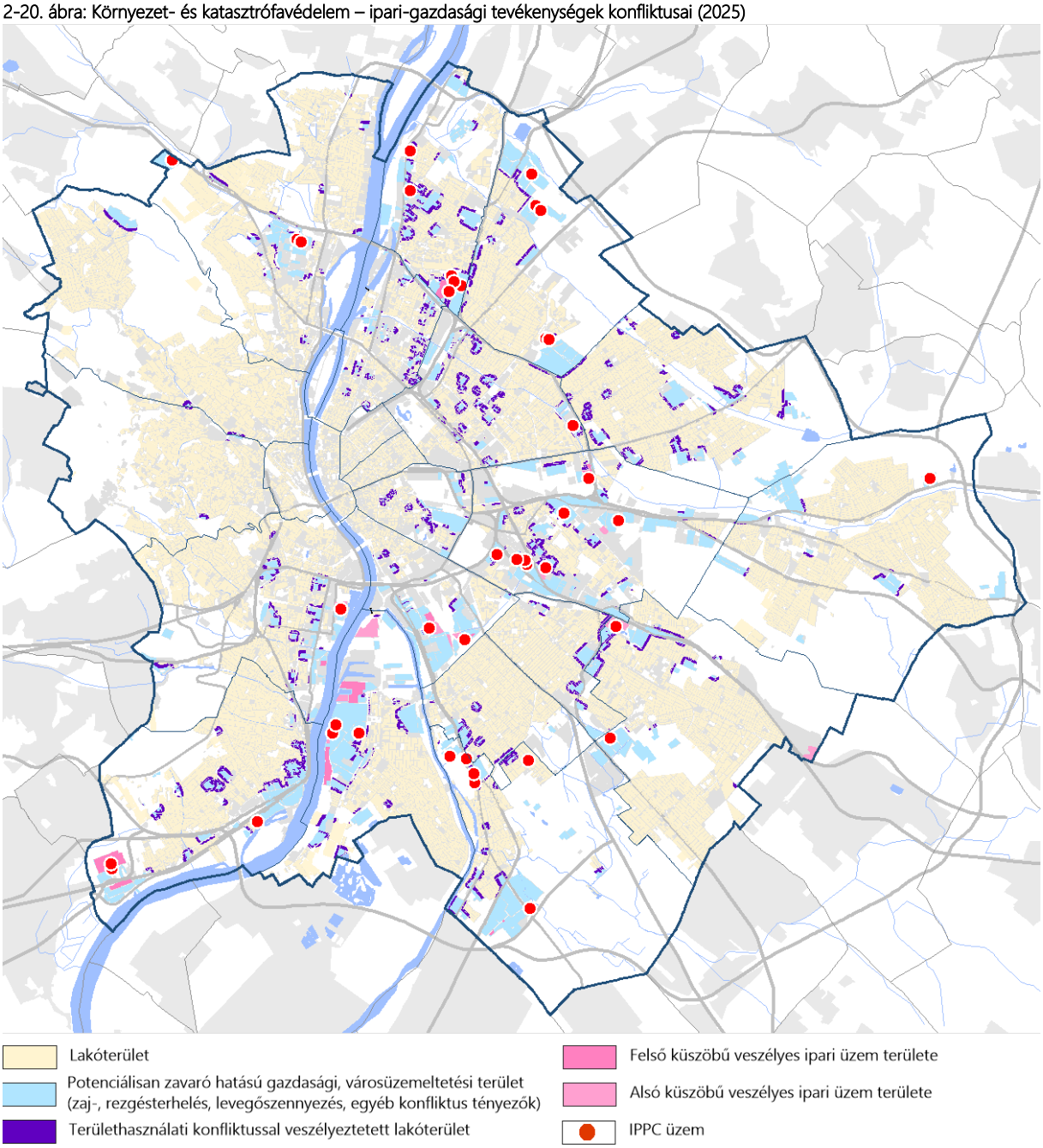
A **problématérkép** tartalmazza a katasztrófavédelmi besorolás alapján felső és alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó **veszélyes üzemek területét**, melyekhez hatóságilag meghatározott veszélyességi zónák tartoznak. Ezen üzemek működése jelentős környezeti kockázattal jár, elsősorban az üzemben használt anyagok veszélyes (mérgező, robbanó, tűzveszélyes stb.) tulajdonságai miatt. Külön feltüntetésre kerültek az egységes **környezethasználati engedélyezési (IPPC-)** eljárás alapján felügyelt, azaz a környezeti hatásuk szempontból meghatározó jelentőségű budapesti **üzemek**. Legnagyobb szennyezőanyag- és hulladék kibocsátók Budapesten jellemzően erőművek, gyógyszergyárak és vegyi üzemek, döntő többségük a pesti átmeneti és elővárosi zónában találhatók.

A **levegőszennyezettség, zaj- és rezgésterhelés** vagy egyéb környezeti konfliktusok lokális jelleggel adódhatnak az egymást zavaró területhasználatok szomszédságából is. A **lakóterületeken** különösen zavaró hatásúak lehetnek a szomszédos üzemi, termelési, raktározási és logisztikai funkciók, továbbá a szennyvízkezelés, energiaátalakítás, hulladékkezelés, és a járműtárolás helyszínei. Az egyes funkciók szomszédsági helyzete nem jelenti feltétlenül a környezeti konfliktus meglétét, a zavaró hatás mértéke és kiterjedése nagyban függ a konkrét tevékenységtől, illetve egyéb helyi körülménytől is (pl. védő objektumok meglététől). Mindazonáltal konfliktus valószínűsíthető minden olyan lakóterületen, amely belesik a zavaró gazdasági, városüzemeltetési területek **100 méteres körzetébe**, különösen a környezeti hatásukat tekintve legjelentősebb üzemek (különösen az erőművek, gyógyszergyárak és vegyi üzemek) környezetében.

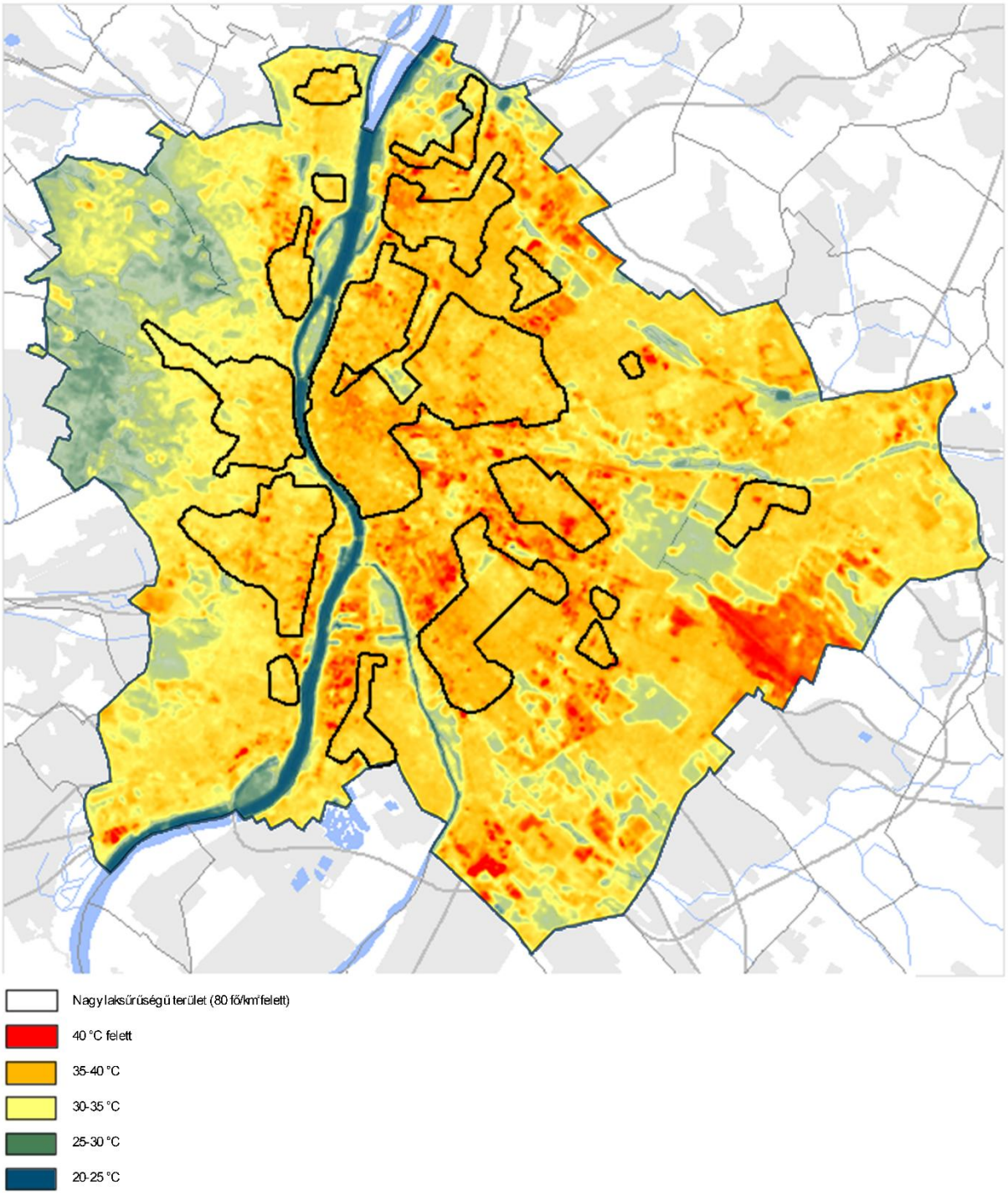
2-19. ábra: Környezetvédelem – talaj- és vízvédelem (2025)



2-20. ábra: Környezet- és katasztrófavédelem – ipari-gazdasági tevékenységek konfliktusai (2025)

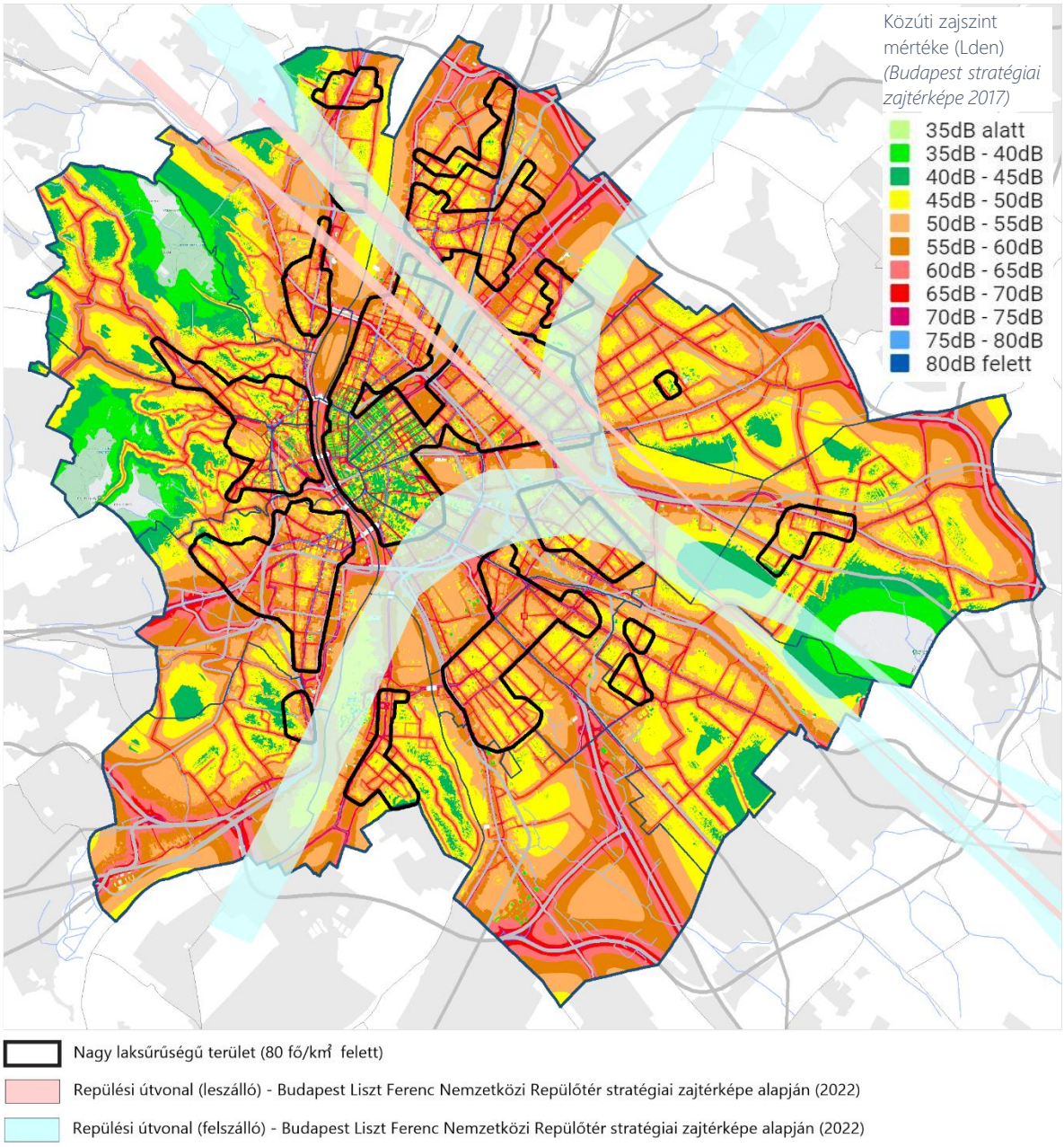


2-21. ábra: Hőszigethatás (2022)

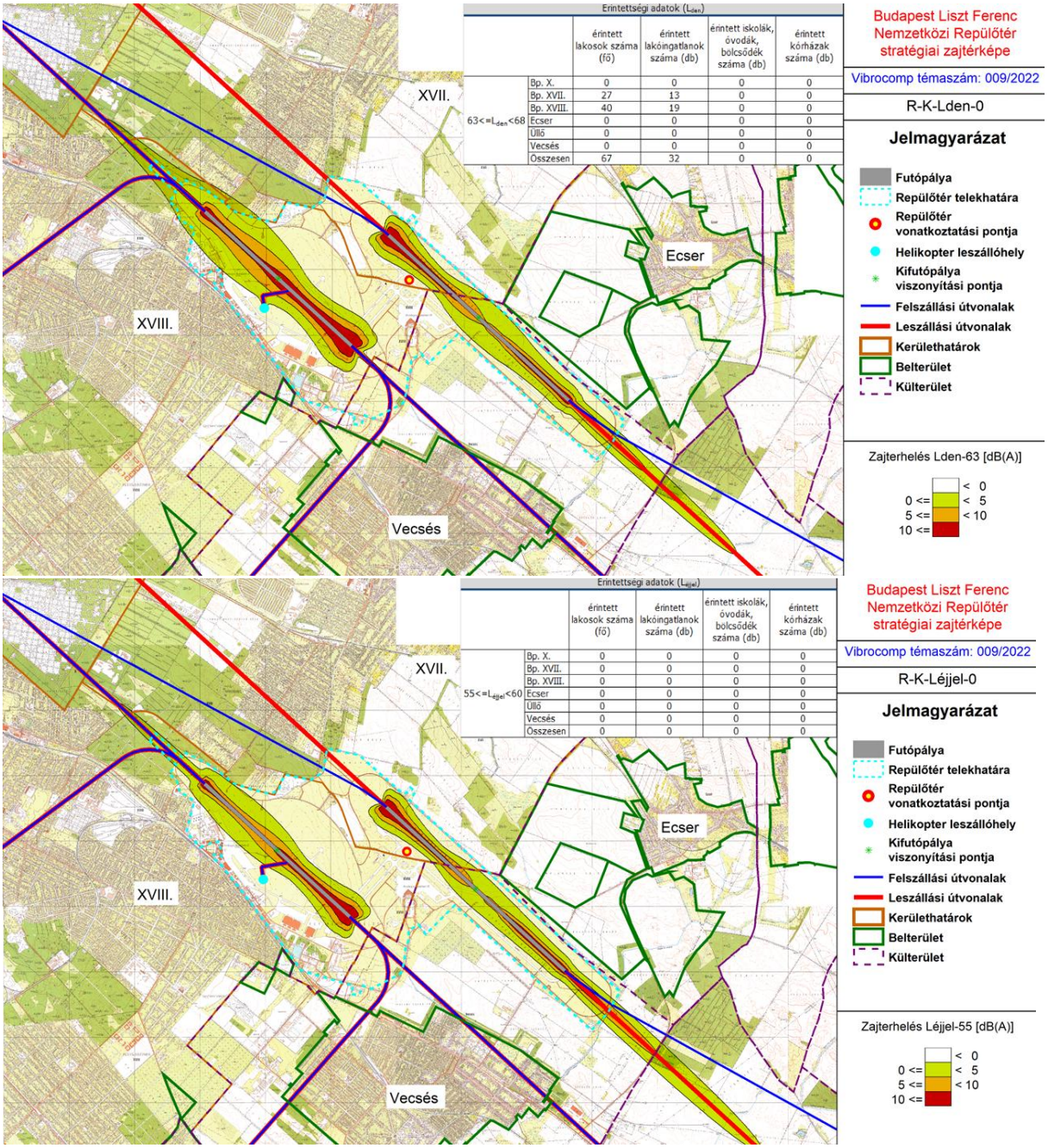


A klímaváltozás miatt egyre fokozottabban jelentkező **hőszigethatás** elsősorban a város legsűrűbben beépített, legnagyobb laksűrűségű területein okoz problémát. A **történeti belváros mellett a fő útvonalak térsége**, illetve a lakótelepek érintettsége magas, e mellett a gazdasági zónák magas beépítettségű területei rajzolódnak ki.

2-22. ábra: Zajterhelés (Stratégiai zajtérkép 2017 és Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér stratégiai zajtérképe 2022 együttes ábrázolásával)



2-23. ábra: Budapest Liszt Ferenc Repülőtér stratégiai zajtérképének egésznapos (L_{den}) és éjjeli ($L_{éjjel}$) konfliktustérképe



A Budapestet érintő **stratégiai zajtérképek** jól mutatják, hogy a zajhatással a **Főváros szinte egész lakott területe érintett**, a fő útvonalak és a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér környezetében élők számára már az életminőséget lényegesen befolyásoló tényezőt jelentve.

2.7 Közművek

A közműprobléma térkép a hálózati nyomvonalakon túl a területi, térségi problémákat is igyekszik feltárni. Az egyes vezetékek biztonsági övezeteinek beépítésre nem használható területsávjait adottságként kell kezelni, vagy egyes vezetékek esetén újabb csőanyagokra és szerelvényekre történő átépítésével a védőtávolság lecsökkenthető.

Területi problémák

1. **Szennyvízelvezetéssel, csapadékvíz elvezetésével érintett problémás területek, csatornaszakaszok**

A szennyvízelvezetéssel kapcsolatban egyik probléma, hogy egyesített rendszerű csatornahálózat esetében a klímaváltozás egyik jelentős hatásának következtében az utóbbi időszakban egyre nagyobb számban jelennek meg a rövid ideig tartó, de nagy intenzitású, nagy mennyiségű csapadékesemények, amelyek elöntések kialakulásához vezethetnek. Továbbá a megjelenő új beépítések (különösen a külső városrészek esetében) az elvezetendő szennyvíz mennyiségének növekedésével is jár, járt. A már meglévő, kiépített csatornák egyes esetekben már csak korlátozottan, vagy egyáltalán nem képesek befogadni a többlet szennyvízigényeket, amelyek miatt a szennyvízelvezetés fejlesztése vált szükségessé (meglévő csatorna szelvénybővítése, tehermentesítő csatorna kiépítése stb.).

2. **Beépített hullámtér**

A beépített hullámterek olyan árvízveszélynek közvetlenül kitett partszakaszok, melyek az elsőrendű árvízvédelmi védvonal előtt helyezkednek el. A védekezési előírások alapján ezen területek árvíz elleni védekezéséről a terület tulajdonosának kell gondoskodnia, melyet legtöbbször önerőből képtelen megvalósítani.

3. **Mélyfekvésű terület**

A mélyfekvésű területek (Átmeneti és Elővárosi zónában jellemzőek), olyan lefolyástalan területek, ahonnan a csapadékvizek természetes módon nem tudnak a befogadóhoz eljutni.

Nyomvonalas problémák

1. **Rossz állapotú árvízvédelmi védvonalvonal**

Az elsőrendű árvízvédelmi védvonalon olyan szakaszokat jelölnek, melyek árvíz idején különösen nagy figyelmet igényelnek, mivel a töltéstesten keresztül a víz a védett területre szivároghat át, illetve elöntést okozhat.

2. **Kritikus vízfolyás**

A burkolt felületek folyamatos növekedésével az elvezetésre kerülő csapadékvizek mennyisége folyamatosan csökken, miközben a vizek természetes befogadóinak elvezető képessége nem változik, rosszabb esetben a mederburkolat elhanyagoltsága és a megtelepülő növényzet miatt még csökkenhet is.

Jogilag rendezendő problémák

1. **Jogilag rendezetlen és másodrendű árvízvédelmi védvonalszakasz**

Az elmúlt évtizedben a Duna menti sáv területén történt beépítések, illetve beépítésre szánt területek bevédésére megépültek az árvízvédelmi védművek, melyek magasságilag is megfelelnek az elsőrendű árvízvédelmi védvonal jogszabályi előírásainak. Az árvízvédelmi védvonal nyomvonalának módosítása jogilag nem történt meg, így az árvízi védekezés továbbra is a jogilag nyilvántartott elsőrendű árvízvédelmivédvonal nyomvonalán zajlik.

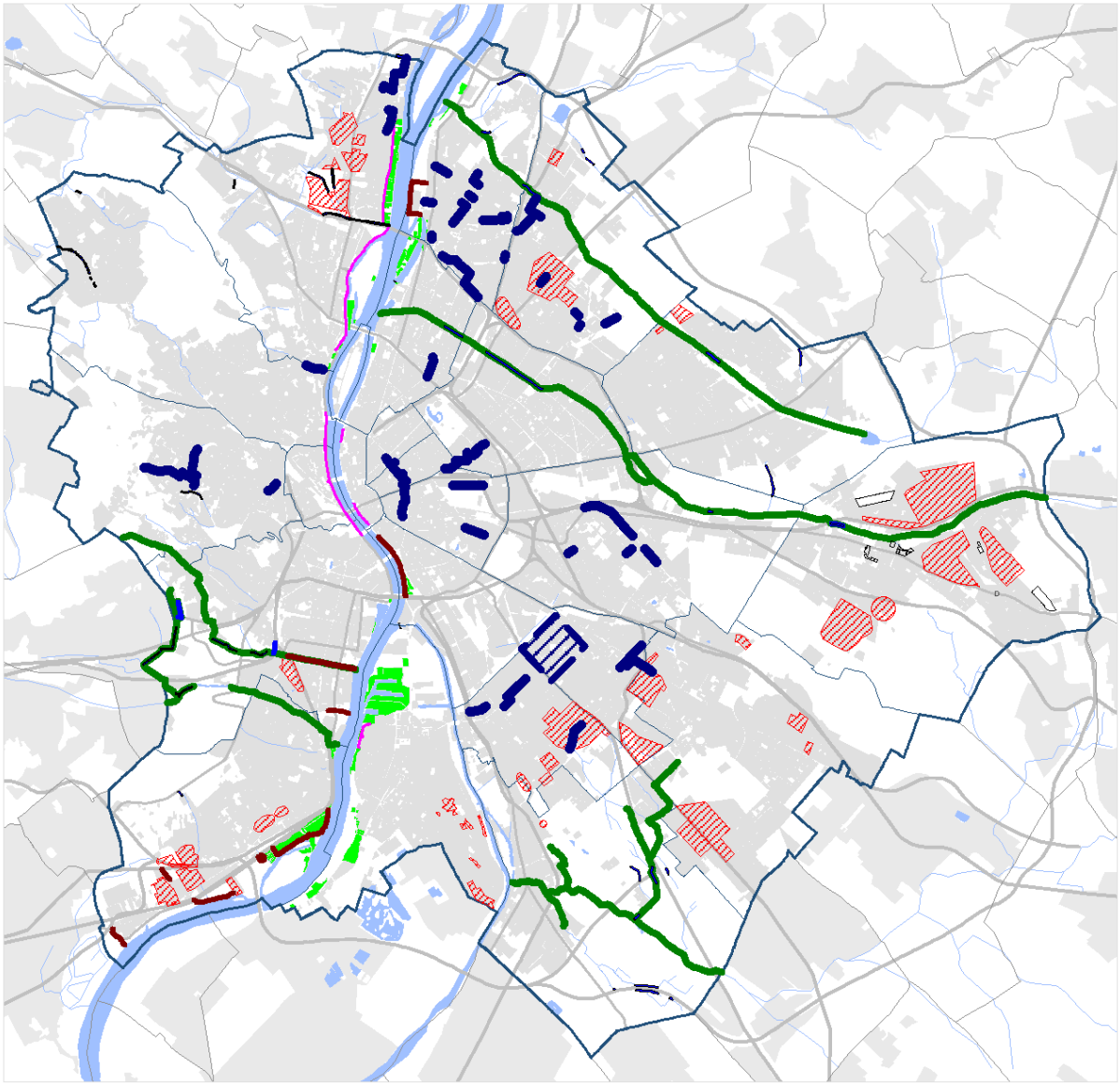
2. **Jogilag rendezetlen patakszakasz**

A teleknyilvántartás és a tényleg állapot között sokszor igen jelentős mértékű eltérések mutatkoznak, így az egyes övezetek nem a szükséges helyre kerülnek, mely később esetleg a telek használatát is veszélyeztethetik.

2-2. táblázat: Közművekkel kapcsolatos problémák és megoldási lehetőségeik

Probléma		Megoldási lehetőség
Területi problémák	Szennyvízelvezetéssel, csapadékvíz elvezetésével érintett problémás területek, csatornaszakaszok	‣ tehermentesítő csatornák kiépítése ‣ szennyvízelvezető rendszer fejlesztése, meglévő csatorna felbővítése a megjelenő igényeknek megfelelően
	Beépített hullámtér	‣ a hullámtereken csak az időszakos funkcióknak (sportolás, rekreáció, kikapcsolódás) megfelelő létesítmények elhelyezése engedélyezhető ‣ az ingatlanok értékének megfelelő védekezési szint kiépítése, további építési lehetőség megtiltásával
	Mélyfekvésű terület	‣ területen belül az érkező vizek kezelése (szikkasztás, tározás) ‣ műszaki megoldással a csapadékvizek „kiemelése", továbbítása a befogadó irányába
Nyomvonalas problémák	Rossz állapotú árvízvédelmi védvonalvonal	‣ növényzet eltávolítása, burkolathibák javítása ‣ teljes árvízvédelmi védvonal felújítása
	Kritikus vízfolyás	‣ növényzet eltávolítása, burkolathibák javítása ‣ közbenső tározók kialakítása, az érkező vízterhelés kiegyenlítése céljából
Jogilag rendezendő problémák	Jogilag rendezetlen és másodrendű árvízvédelmi védvonalszakasz	‣ nyomvonal jogi rendezése
	Jogilag rendezetlen patakszakasz	‣ nyomvonal jogi rendezése ‣ patak nyomvonalának módosítása

2-24. ábra: Közművek, ár- és belvízvédelem (2025)



3. Egyes általános használat szerinti területek és településrészek, infrastruktúra-elemek, valamint az intézkedést, beavatkozást igénylő területek

3.1. Beépítésre szánt területek 634

3.1.1. Kialakult, jelentős fejlesztési potenciállal nem rendelkező, általános használat szerinti területek, valamint az intézkedést, beavatkozást igénylő területek 634

3.1.2. Jelentős fejlesztési potenciállal rendelkező, nem kialakult (alulhasznosított, nem beépített), beépítésre szánt területek hatályos fővárosi településrendezési tervben meghatározott általános használat szerinti területek 635

3.1.3. Beépítésre szánt területek fejlesztési potenciálja 637

3.2. Beépítésre nem szánt területek 638

3.2.1. Kialakult, beépítésre nem szánt területek általános használat szerint 638

3.2.2. Nem kialakult, beépítésre nem szánt területek általános használat szerint 639

3.3. Műszaki infrastruktúra-elemek 640

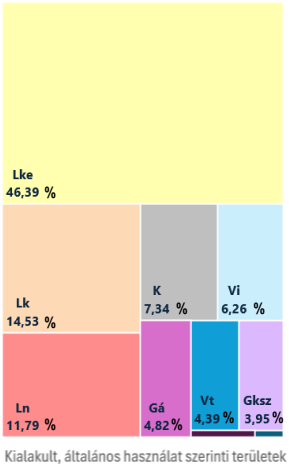
3.3.1. Kialakult műszaki infrastruktúra városi közlekedési elemei 640

3.3.2. Hiányzó műszaki infrastruktúra városi közlekedési elemei 640

3.4. Intézkedést, beavatkozást igénylő területek 641

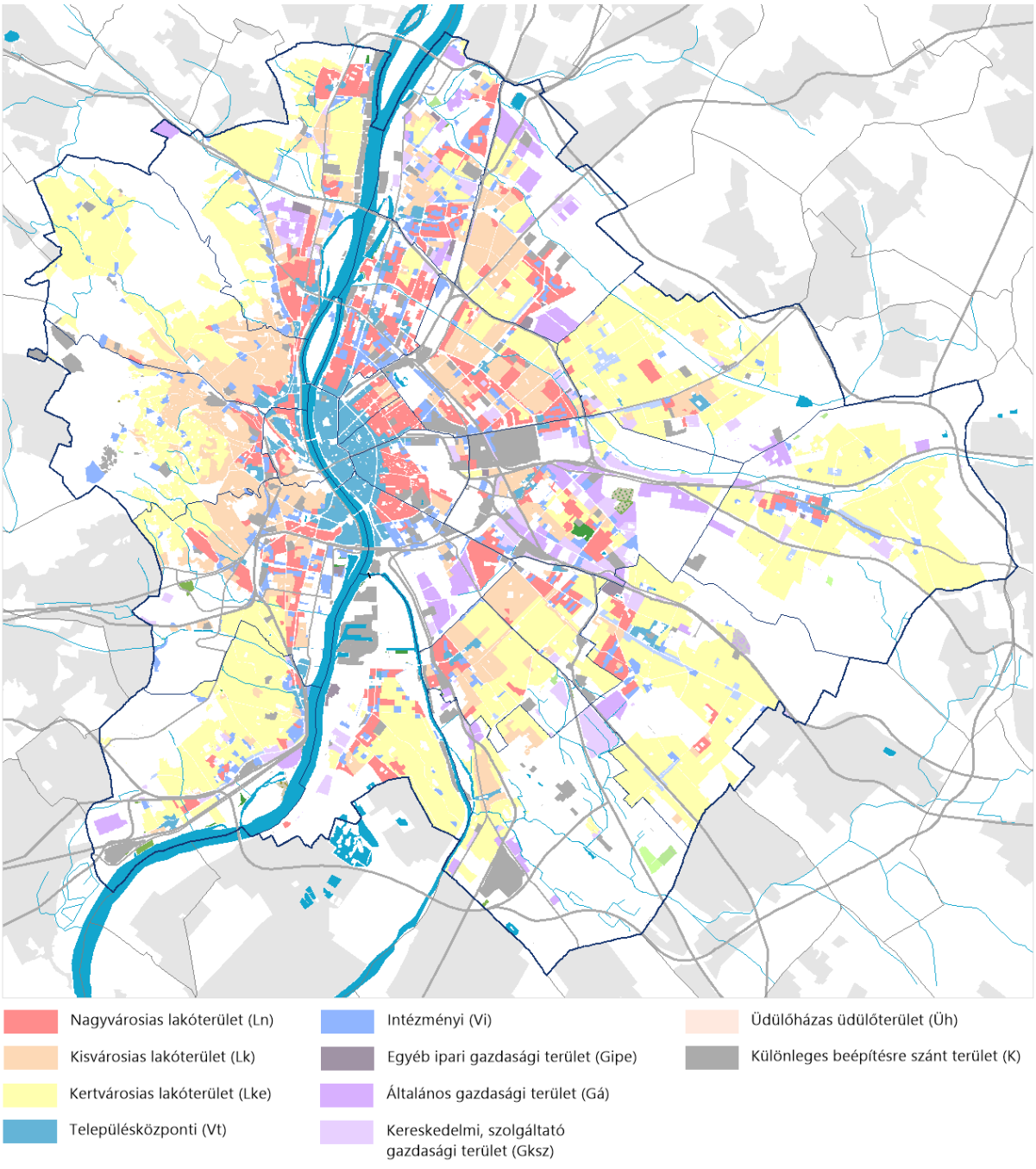
3.1. Beépítésre szánt területek

3.1.1. Kialakult, jelentős fejlesztési potenciállal nem rendelkező, általános használat szerinti területek, valamint az intézkedést, beavatkozást igénylő területek



A főváros közigazgatási területe 52 512 ha, a beépítésre szánt területe 29 914 ha (56,97%), melyből kialakult, jelentős fejlesztési potenciállal nem rendelkező terület 25 116 ha *(a főváros teljes területének ~48 %, a beépítésre szánt területek 84%-a)*. Kialakult területek azok a tömbök, ahol a karakter kialakult, és fejlesztési lehetőségek elsősorban a meglévő épületek vertikális, illetve horizontális bővítésében, vagy bontás utáni új építésben jelentkezik. Ezen területek zömét a lakóterületek teszik ki (72,7%). A vegyes és a gazdasági területek aránya közel azonos (10,6 % - 9,13 %), az üdülőterületek nagysága minimális, és az összes különleges terület együtt nem éri el a vegyes területek nagyságrendjét (7,34 %).

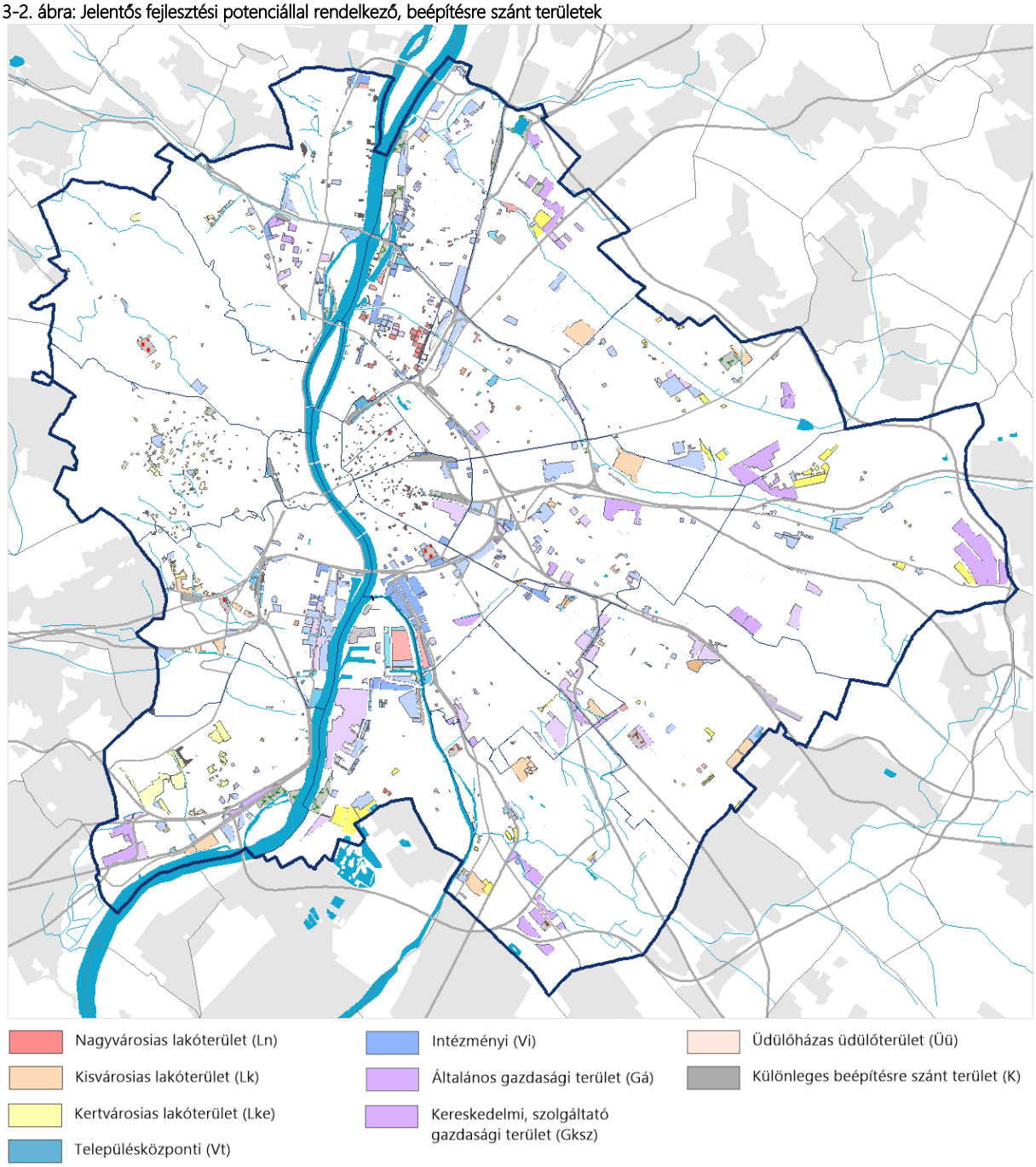
3-1. ábra: Beépítésre szánt területek



3.1.2. Jelentős fejlesztési potenciállal rendelkező, nem kialakult (alulhasznosított, nem beépített), beépítésre szánt területek hatályos fővárosi településrendezési tervben meghatározott általános használat szerinti területek

A főváros közigazgatási területén a jelentős fejlesztési potenciállal rendelkező, nem kialakult beépítésre szánt terület nagysága 4 798 ha *(a főváros teljes területének ~9 %-a, a beépítésre szánt területek 16%-a)*. A városfejlesztés szempontjából nagy területi tartalékkal rendelkeznek ezek a területek, melyek egyrészt építési joggal rendelkező, használaton kívüli (üres), valamint az alulhasznosított területek/telkek, másrészt a ma építési joggal még nem rendelkező, infrastruktúra függvényében fejleszthető területek, amelyek jellemzően beépítetlenek. Ezen területek jelentős részét a vegyes (Vt és Vi) és a gazdasági területek (Gá, Gksz) adják, közel azonos arányban (34 % - 32 %), míg a lakóterületek 21 %-ot, és az összes különleges terület együtt mindösszesen 9 %-ot tesz ki. Az üdülőterületek mennyisége elhanyagolható (0,3 %), a kétszintű általános használat szerinti jelentős fejlesztési potenciállal rendelkező területek 2,26 %-ot jelentenek.

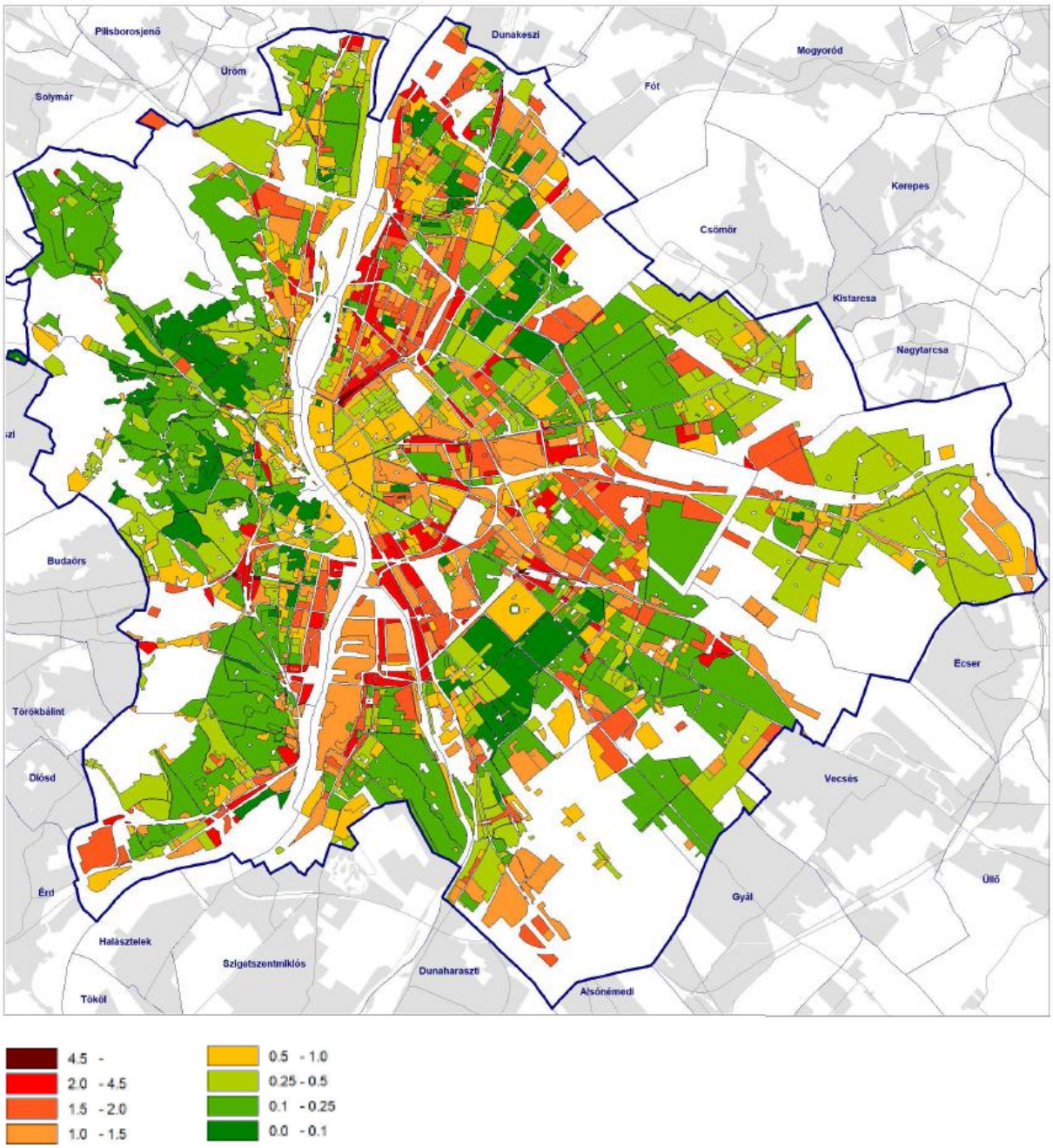
3-2. ábra: Jelentős fejlesztési potenciállal rendelkező, beépítésre szánt területek



3.1.3. Beépítésre szánt területek fejlesztési potenciálja

A beépítésre szánt területek meglévő szintterületi állományából, az egyes területfelhasználási egységekre számolt meglévő sűrűségi érték került összevetésre a hatályos BFRSZ tervlapjain meghatározott beépítési sűrűségi értékkel. A két érték különbsége határozza meg az egyes területek fejlesztési potenciálját. Megállapítható, hogy a kialakult, karakterükben megőrzendő területeken is van fejlesztési lehetőség, de természetesen sokkal mérsékeltebb, mint az átalakuló, jelentős változással érintett területeken.

3-3. ábra: Beépítésre szánt területek fejlesztési potenciálja



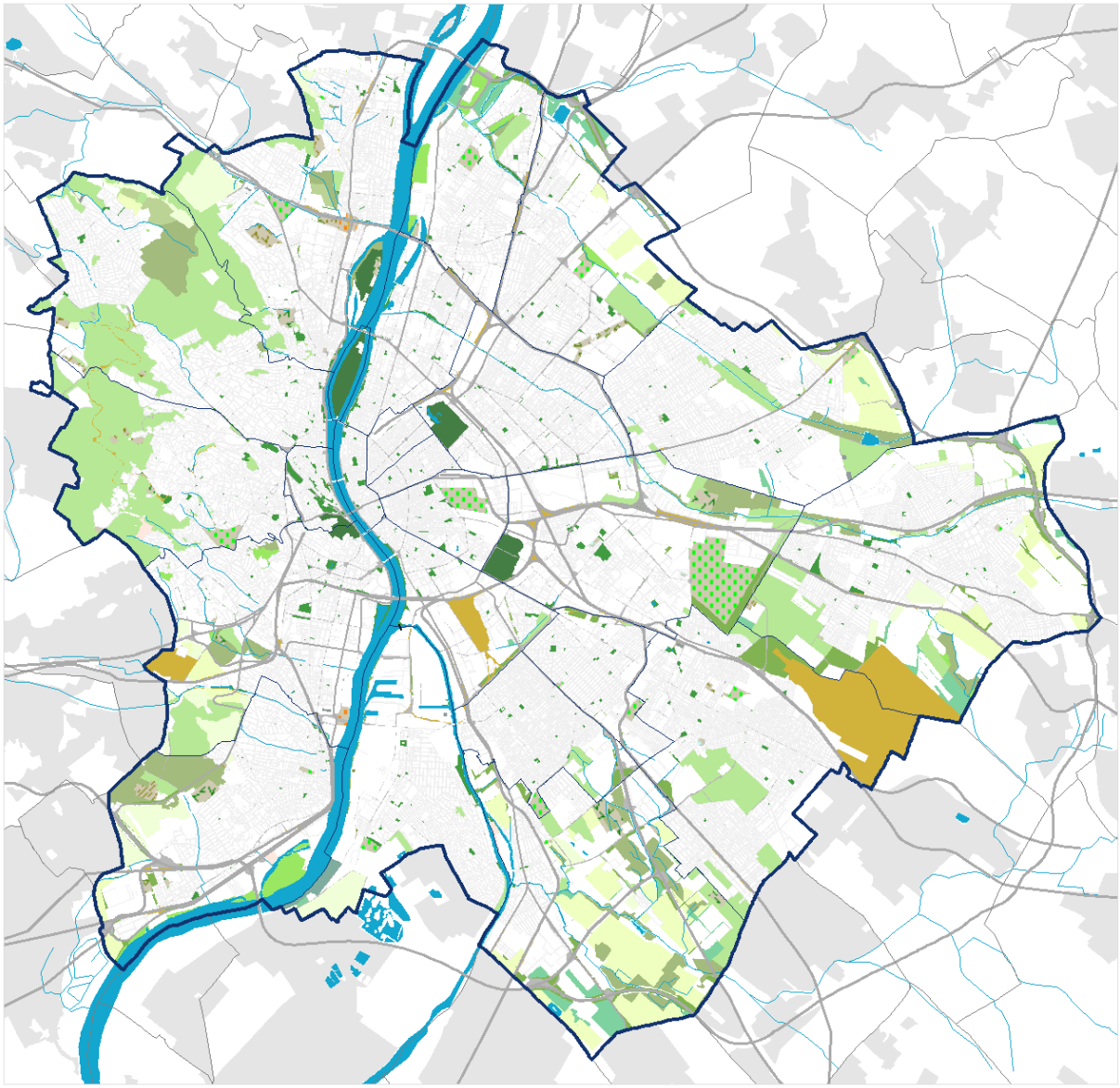
3.2. Beépítésre nem szánt területek

3.2.1. Kialakult, beépítésre nem szánt területek általános használat szerint

A főváros közigazgatási területének beépítésre nem szánt területe 22 598 ha, ami a teljes terület 43,03 %-a, ebből a kialakult, kialakított területek nagysága 18 760 ha *(a főváros teljes területének ~36 %-a, a beépítésre nem szánt területek 83 %-a).*

A természeti környezethez tartozó kialakult területek kiterjedése 14 258 ha. Az infrastruktúrához kapcsolódó területek 4 502 ha-t tesznek ki, amelyből a közlekedéshez tartozók (KÖu, KÖe) 99,2 %-ot, a közművekhez tartozók (Közm, Kb-Vke) 0,8 %-ot tesznek ki.

3-4. ábra: Kialakult, beépítésre nem szánt területek általános használat szerint

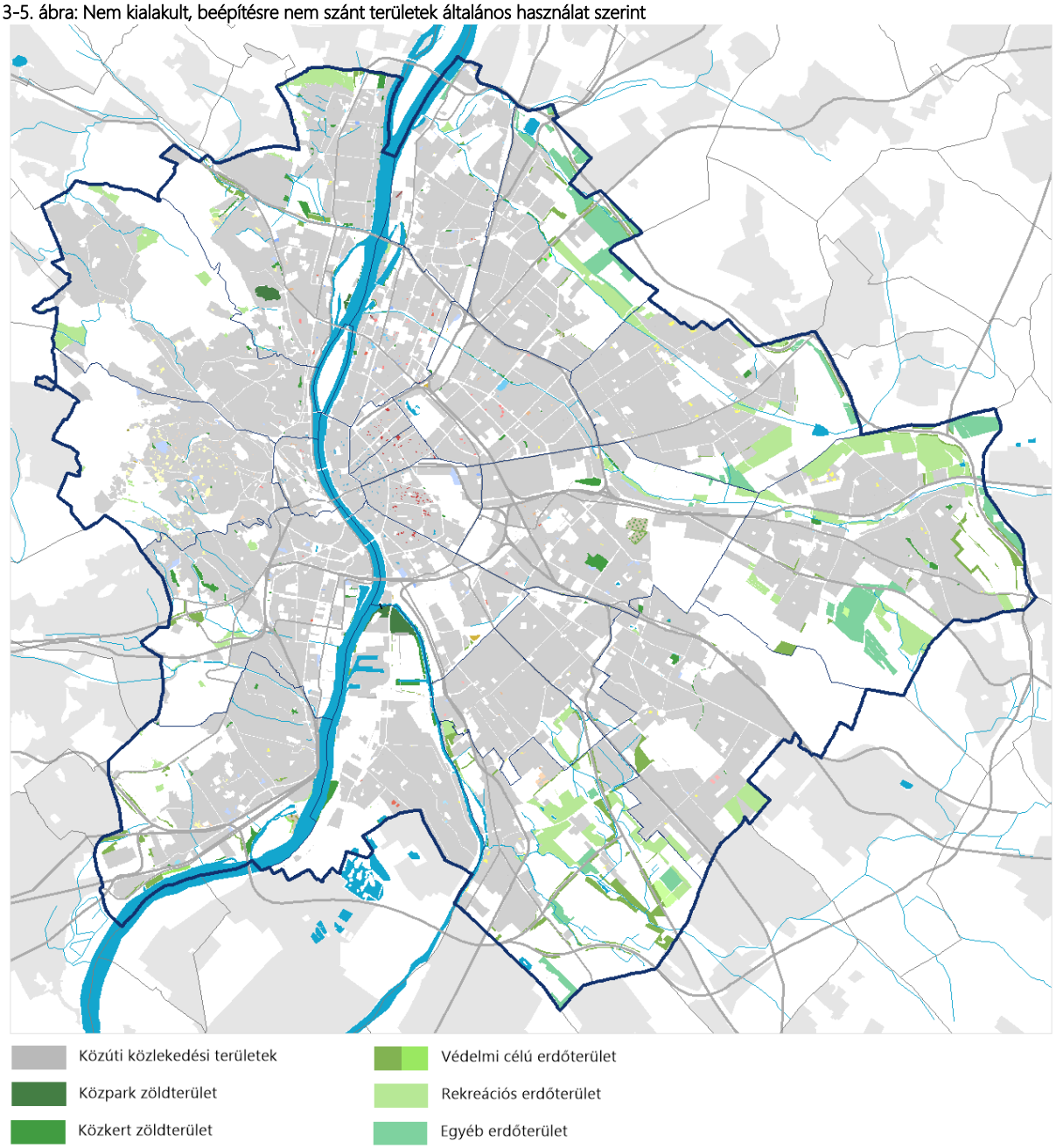


3.2.2. Nem kialakult, beépítésre nem szánt területek általános használat szerint

A főváros közigazgatási területén nem kialakult, nem beépítésre szánt területek nagysága ~3 8 38 ha *(a főváros teljes területének ~7 %-a, a beépítésre nem szánt területek 17 %-a)*.

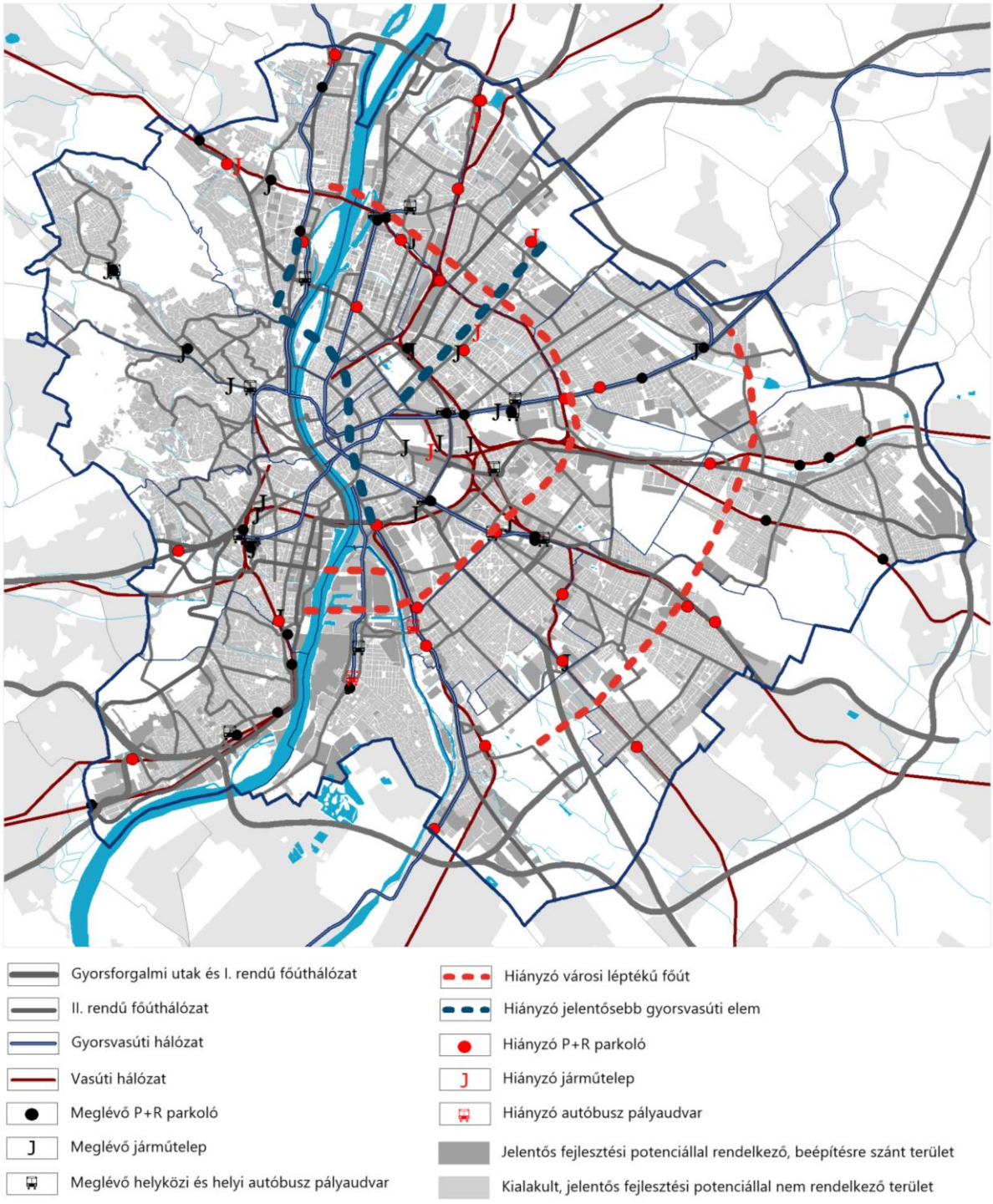
A természeti környezethez tartozó, nem kialakult, kialakított területek kiterjedése 3 544 ha (92,3 %), a közlekedéshez tartozóké 294 ha (7,7 %).

3-5. ábra: Nem kialakult, beépítésre nem szánt területek általános használat szerint



3.3. Műszaki infrastruktúra-elemek

3-6. ábra: Műszaki infrastruktúra-elemek



3.3.1. Kialakult műszaki infrastruktúra városi közlekedési elemei

A várost működtető közlekedési elemek, annak eddigi fejlődését követve elsősorban a belső és az átmeneti zóna területén helyezkednek el.

3.3.2. Hiányzó műszaki infrastruktúra városi közlekedési elemei

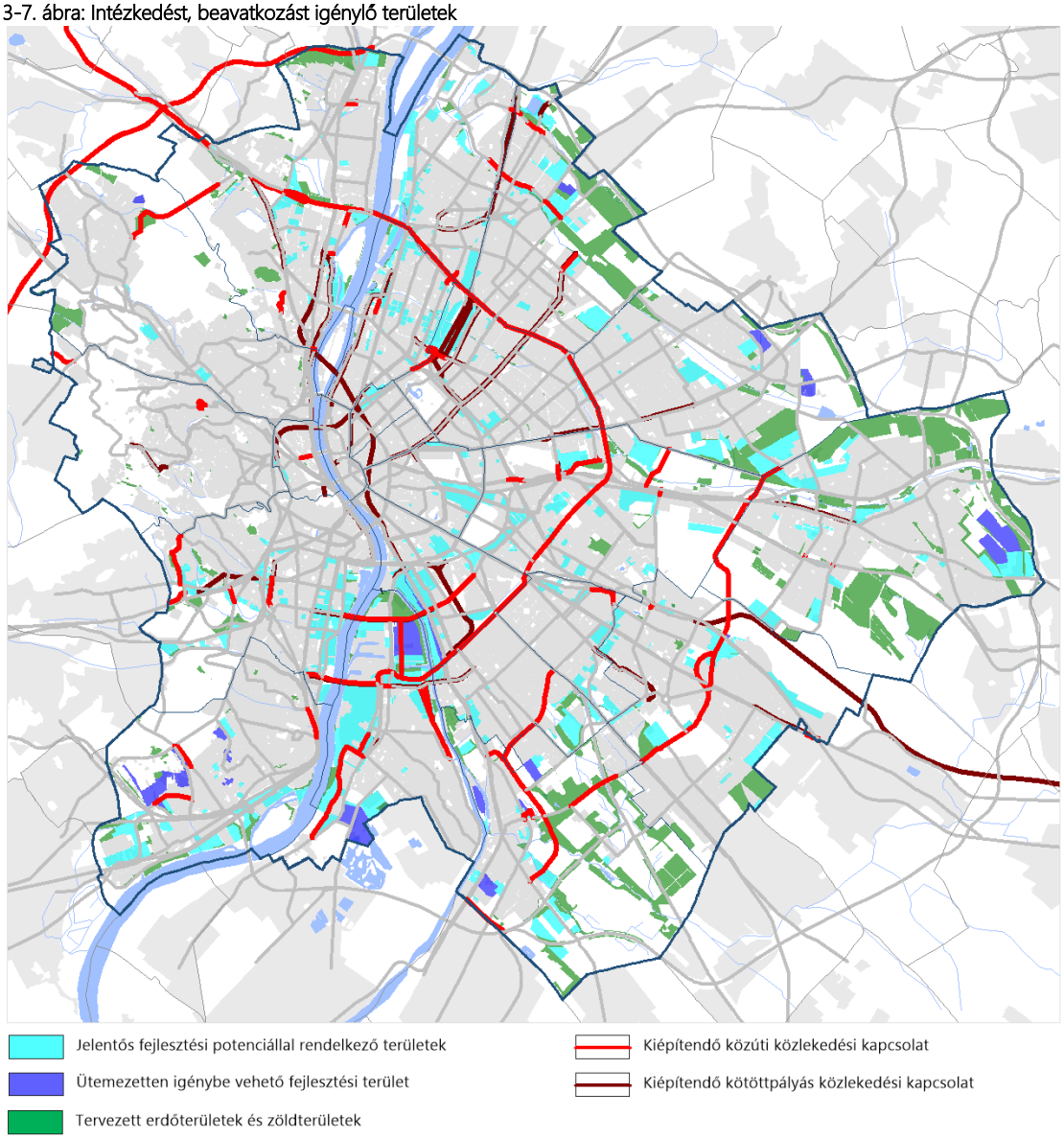
A beépítésre szánt területek fejlesztési potenciáljának megfelelően, a városi léptékben hiányzó közlekedési elemek az átmeneti és az elővárosi zóna területén helyezkednek el, vagy ott lévő elemeket kötnek össze.

3.4. Intézkedést, beavatkozást igénylő területek

A 2.2. fejezet, valamint a fentiek alapján meghatározhatóak azok a területek, amelyek a Településfejlesztési tervben – a Stratégia és a Cselekvési program révén – intézkedést, beavatkozást igényelnek.

A városban számottevő mértékű olyan tartalékterület található, amely jelenleg részben használaton kívüli, részben alulhasznosított, ezáltal **jelentős fejlesztési potenciállal rendelkezik.** Kijelölésük előmozdíthatja a területek átalakulását, belső tagolásuk, differenciált használatuk változását. Ezen változással érintett területek egy része – döntően a jelenlegi külterületen – zöldmezős, beépítésükre tehát csak indokolt esetben, és akkor is csak megfelelő **ütemezés** mellett, az igénybevételükhöz szükséges külső műszaki infrastruktúra megvalósítását követően kerülhet sor. Beavatkozást igényelnek azok a **tervezett erdő- és zöldterületek** is, amelyeken jelenleg vagy még nem történt meg az erdőtelepítés, vagy – a zöldterületek esetében – a rekreációs használatra (építésföldtani vagy tulajdonjogi korlátozás okán) jelenleg még nem, vagy csak korlátozottan alkalmasak. A város kiegyensúlyozott térszerkezetének kialakítása, illetve az eltérő használatú, beépített vagy fejlesztésre szánt területek egymástól való elhatárolásának csökkentése több összetevő révén érhető el, amelynek egyik eleme az egyes területrészek közötti (zökkenőmentes) **közúti és kötöttpályás közlekedési kapcsolatok** megteremtése.

3-7. ábra: Intézkedést, beavatkozást igénylő területek

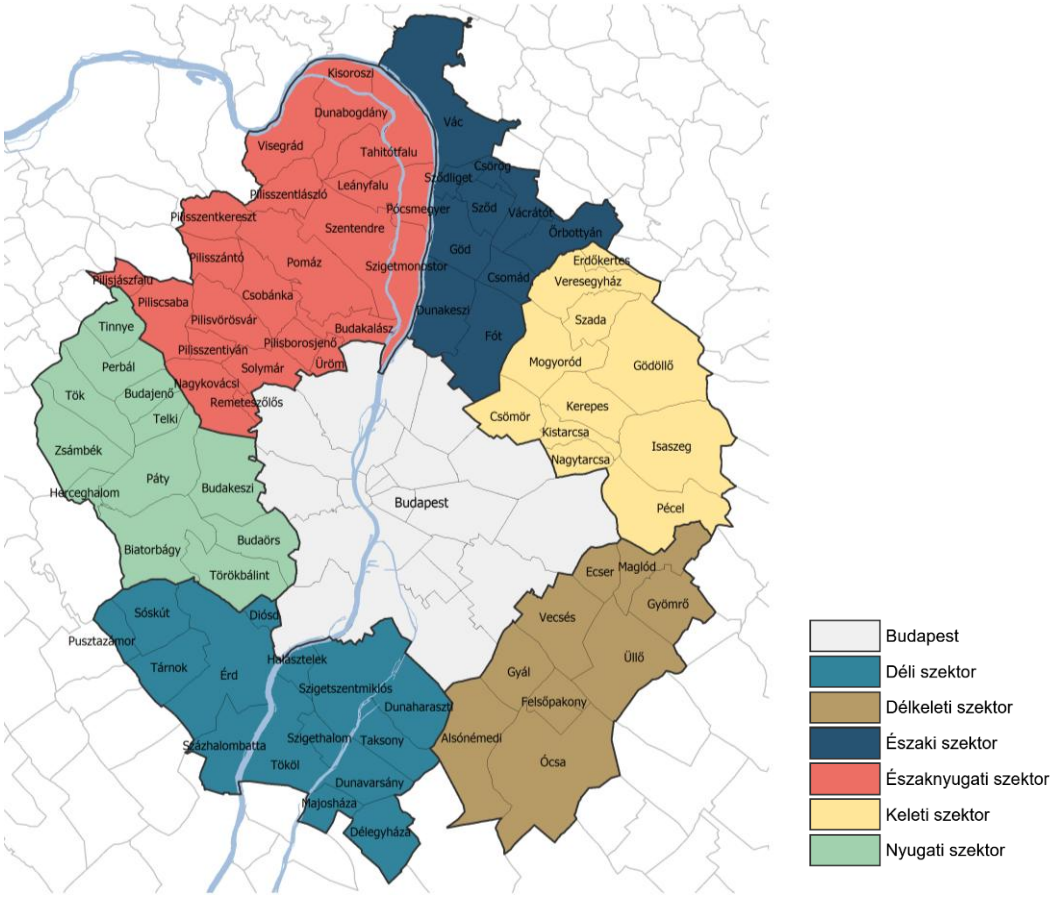


FOGALOMMAGYARÁZAT

adaptáció: Az éghajlatváltozás hatásaihoz történő alkalmazkodást szolgáló intézkedések összessége, mint pl. hőhullámokra, intenzív csapadékeseményekre való felkészülés a zöld-és kék infrastruktúra komplex fejlesztésével (forrás: Budapest Fenntartható Energia-és Klíma Akcióterve 2021).

agilis tervezés: a szoftverfejlesztésben alkalmazott módszertan átvétele szolgáltatás-tervezésben, ahol a cél rögzített, de az ahhoz elvezető út szükségszerűen módosul, folyamatosan javul. Lényeges elemei például, hogy a változásokra történő reagálás fontosabb, mint a tervek merev követése; fontos szerepe van az ügyféllel történő együttműködésnek, visszajelzéseknek, az adatoknak, az iteratív tervezési folyamatnak, tesztelési fázisoknak. (forrás: https://www.gov.uk/service-manual/service-standard/point-7-use-agile-ways-of-working)

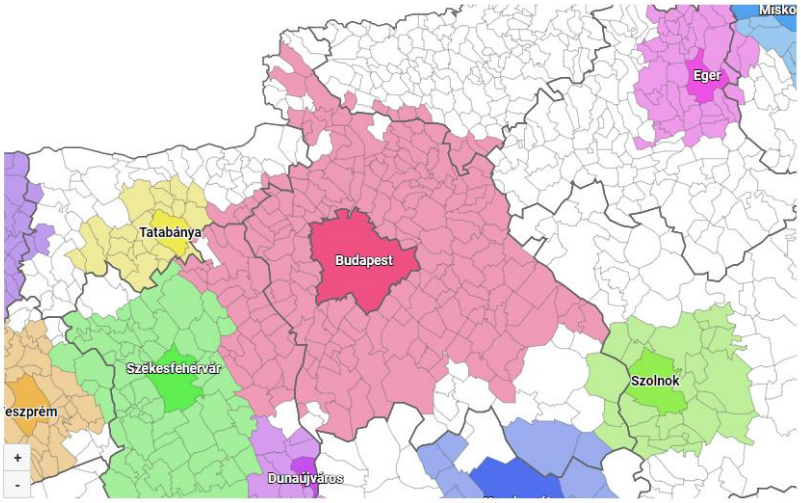
budapesti agglomeráció: a 2018. évi CXXXIX. törvény 1/1. melléklet szerinti települések (Budapest + 80 település, pl.: Alsónémedi, Biatorbágy, Budajenő stb.)



Budapest funkcionális várostérsége:

Az Urban Audit adatgyűjtés tárgyát képező magyarországi városok és funkcionális várostérségek főbb adatai, 2020 (Forrás: https://www.ksh.hu/teruletiatlasz_urban_audit):

Funkcionális várostérség neve	Település-ések száma	Teljes népesség (fő)	Lakás-állomány (db)	Nyilván-tartott állás-keresők száma (fő)	Város neve	Teljes népesség (fő)	Lakás-állomány (db)	Nyilván-tartott állás-keresők száma (fő)
Budapesti	199	3 014 944	1 412 092	48 587	Budapest	1 750 216	930 714	26 963



Forrás: https://www.ksh.hu/teruletiatlasz_urban_audit

EU Fehér könyv: Európai Unió (EU) által készíttetett és elfogadott dokumentum, amely az EU tevékenységének egy meghatározott szakterületére vonatkozó javaslatokat tartalmaz.

externális költség: olyan költség mely nem az elsődleges szereplőnél jelentkezik, ugyanakkor szoros összefüggésben van a folytatott gazdasági tevékenységgel.

intelligens szakosodási stratégiát (S3): egy szakpolitikai eszköz, amelyet az Európai Unióban a 2014-2020-as időszak óta alkalmaznak a nemzeti és regionális gazdaságok fejlesztéséhez és az ipari átalakuláshoz, digitalizációhoz történő strukturális alkalmazkodás erősítése érdekében. Az intelligens szakosodással a kutatás és az innováció a regionális fejlesztés eszközeként jelenik meg, helyi alapú megközelítés, amely a területen rendelkezésre álló eszközökre és erőforrásokra épül. Az S3-aknak meg kell határozniuk és korlátozott számú területre, az úgynevezett S3 beruházási prioritásokra kell összpontosítaniuk a forrásokat. Az S3-ak megkövetelik a négyes spirál (quadruple helix) érdekelt feleitől (közszféra, kutatás, magánszektor és civil társadalom), hogy vegyenek részt a stratégia teljes ciklusában. (forrás: https://ec.europa.eu/regional_policy/policy/communities-and-networks/s3-community-of-practice/about_en)

intermodális központ: városközponti funkcióval rendelkező intermodális csomópont, ahol az intermodális csomópont különböző közlekedési hálózatok kapcsolódási pontja pl.: vasúti, helyi és helyközi autóbusz pályaudvar egy helyszínen.

Közép-Magyarország (HU1): Budapest + Pest megye



„korábbi" Közép-magyarországi régió megszűnt: **Budapest régió** (HU11) és **Pest megye régió** (HU12) önállóan (NUTS 2 kód) (NUTS2)

Magyarország régiói, 2019. január 1.



kékinfrastruktúra: Vízfolyások, vízfelületek és vizes élőhelyek összessége, melyek a zöldinfrastruktúra részét képezik.

Kiss and Ride/Kiss and Drive/Kiss and Go: (jelentése puszilj és utazz) olyan közlekedési létesítmény, ahol a gépjárművek félreállhatnak arra az időre, amíg a tömegközlekedési eszközhöz vagy egyéb utazási célhoz (pl. iskola) tartó vagy onnan érkező utasukat kirakják, vagy felveszik.

közösségi lakhatás (co-housing): A kollektív tulajdonú lakhatási modell a megfizethető lakásszektor bővítésének egyik fontos eszköze lehet. Bár a közösségi lakhatásnak vagy co-housingnak vannak teljesen piaci alapú formái is, amelyeknek nem szükségszerűen része a széles körű megfizethetőség, ezekre a jelen koncepció nem tér ki. A kollektív tulajdonú lakhatási formák lényege, hogy a tulajdonosi jogok (többségükben) nem egyes háztartásokhoz, hanem a lakókból álló közösség egészéhez kapcsolódnak. Az épület lakóközössége egy, a hagyományos társasháznál szorosabb együttműködésre épülő szervezetet alkot, amely jogi formáját tekintve lehet egyesület, nonprofit kft., nonprofit zrt. vagy lakásszövetkezet.

megfizethető lakhatás: A lakhatás megfizethetősége több dimenzió mentén is értelmezhető fogalom. Egyrészt arra utal, hogy a lakhatás költségeinek megfizetése után mennyi jövedelme marad a háztartásnak egyéb költségekre, másrészt pedig arra, hogy mennyire elérhető a háztartások számára a lakhatás: tudnak-e lakást vásárolni, bérelni, illetve annak költségeit meg tudják-e fizetni (forrás: Éves jelentés a lakhatási szegénységről, 2023 Habitat of Humanity Magyarország, hivatkozva Brieri, D.S. (2014). Housing Affordability. In: Encyclopedia of Quality of Life and Well-Being Research,2971-2975)

Mesterterv: A Mesterterv olyan alapvető fontosságú dokumentum, amely hosszú éveken keresztül biztosítja az építési szabályzaton alapuló, konkrét fejlesztési javaslat sikeres megvalósítását. A Mesterterv egy állapotkövető stratégiai dokumentum, amely a jövőbeli fejlődés irányításának eszköze. Készítésében az önkormányzat, a helyi közösség, az ingatlantulajdonosok és a fejlesztők is részt vesznek a közös vízió kialakítása érdekében. A Mesterterv elemzést és javaslatokat tartalmaz egy terület népességére, gazdaságára, lakhatására, közlekedésére, közösségi létesítményekre és egyéb területfelhasználására vonatkozóan. A városépítészeti léptékű terv az épített elemek karakterét határozza meg a szabályozási tervnél részletesebben, de az építészeti engedélyezési tervnél sematikusabban, tartalma a környezet felmérésén, fizikai jellemzőkön, valamint a társadalmi és gazdasági viszonyokon alapul, funkciója a terület fenntarthatósága érdekében a városi környezet alakítására vonatkozó javaslatok integrált megközelítése. A városátalakításról szóló kezdeményezések általában hosszú távú javaslatok, fontos, hogy a Mesterterv állapotkövető dokumentum legyen, amely képes a projekt idővel változó feltételeit követni, így a különböző ütemek megvalósulása során azok hatásai visszacsatolásként beépülhetnek a tervbe. A Mesterterv egy kifinomult "modellként" írható le, amely összességében több réteg integrált, működőképes terve:

- megmutatja, hogyan kapcsolódnak egymáshoz a fejlesztési terület és a környező városrész utcái, terei és szabad terei, meghatározza a meglévő városszerkezethez való illeszkedés módját,

- meghatározza az épületek magasságát, volumenét és tömegformálását,
- meghatározza az épülettömegek kialakítására vonatkozó előírásokat, az épületek karakterének, minőségének és anyaghasználatának tekintetében.
- meghatározza az épületek és a közterületek közötti javasolt kapcsolatokat,
- meghatározza a megengedett tevékenységek/rendeltetések eloszlását, arányát,
- meghatározza a gyalogos, kerékpáros, közúti és közösségi közlekedési hálózatát, valamint a városüzemeltetési szempontból szükséges járművek közlekedési lehetőségeit.
- meghatározza a közművek megvalósítását,
- bemutatja, hogy egy új, városias jellegű városrész mennyire jól integrálódik a környező városi környezetbe és a természeti környezetbe,
- meghatározza a zöldfelületek elhelyezkedését, nagyságát és azok arányát az épített környezethez képest,
- meghatározza a helyi közösség támogatásának, helyi gazdaság erősítésének módját és a szociális szempontok érvényesülését.

Ahhoz, hogy egy Mesterterv teljes legyen, pénzügyi, gazdasági és szociálpolitikai dokumentumoknak és megvalósítási mechanizmusoknak kell ezt alátámasztaniuk.

metropolisz térség: A metropolisz térség olyan településrendszer, mely egy nagyvárosból (külvárosaival együtt) és a kapcsolódó vonzáskörzetéből áll, mely több különböző méretű városi központot foglalhat magába. (Budapest metropolisz térsége: Közép-Magyarország (NUTS 1 kód) (NUTS1))

mitigáció: Az éghajlatváltozás mérséklésére irányuló intézkedések összessége, mint pl. az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése, üvegházhatású gáz-elnyelő képesség növelése erdőtelepítéssel, zöldfelületek kialakításával (forrás: Budapest Fenntartható Energia-és Klíma Akcióterve 2021).

multimodális: személy vagy áruszállítás egy szerződés/jegy keretében két különböző közlekedési móddal (pl.: közút és vasút).

non-profit bérlakásszektor: külső szereplők által működtetett lakásügynökségek, a nonprofit szereplők lakásbérleti programjai, vagy a hosszú távon megfizethető, használati jogon alapuló lakásszövetkezetek (forrás: Lakhatási Minimum 2024)

ökoszisztéma szolgáltatások: Azok a javak (termékek és szolgáltatások), amelyeket az ökológiai rendszer természetes vagy átalakított formájában nyújt, növelve a társadalom és a tagjainak jóllétét (forrás: a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 4. § r) pont). Ezek a szolgáltatások nélkülözhetetlenek az emberi jólét és a gazdasági tevékenységek szempontjából, mivel közvetlenül vagy közvetve támogatják az életminőséget és a természeti erőforrások fenntartható használatát. Az ökoszisztéma szolgáltatásokat négy fő kategóriába sorolhatjuk: szabályozó, ellátó, támogató és kulturális szolgáltatások.

önmagát magyarázó út: olyan úthálózati elem, amely funkciójának megfelelően tervezett, épített és karbantartott, egyértelmű forgalomtechnikai eszközökkel rendelkezik, csökkentve a közúti balesetek előfordulási valószínűségét. Az önmagát magyarázó utak hálózata az ún. megbocsátó úthálózat.

B+R tároló (Bike and Ride): a személygépjárművek közlekedési eszközváltását biztosító, ún P+R rendszerű parkolóknak megfelelő, a kerékpárok tárolására szolgáló létesítmény.

perc alapú elérési távolság kvantitatív mérése: a funkcionális ellátottság, az elérhetőségek gyalogos izokrón térképen alapuló vizsgálata. Az izokrón térkép adott időküszöbön belül (5-10-15-20 perc) egy pontból, egyenlő gyaloglási idővel elérhető területet ábrázol nyílt forráskódú adatok felhasználásával, térinformatikai szoftver segítségével. A vizsgálathoz a Fővárosi Önkormányzat Kompakt város tanulmányhoz elkészített adatbázisa os felhasználható az objektíven összehasonlítható eredmények érdekében.

szürke infrastruktúra: Anyag, energia vagy információ továbbítását, tárolását vagy felhasználását segítő, valamint a szállítást és közlekedést biztosító épített, művi infrastruktúraelemek összessége (forrás: települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 2. §).

települési zöldfelület: A településen lévő fával, cserjével, lágyszárúakkal állandóan borított területek, valamint a tavak és vízfolyások, amelyek életteret és árnyékoló vagy párologtató felületükkel klimatikus kiegyenlítést biztosítanak (forrás: települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 2. §).

települési zöldinfrastruktúra elem: a települési zöldinfrastruktúra szerkezetét adó vonalas vagy foltszerű, zöldfelülettel vagy vízfelülettel borított, ökoszisztéma szolgáltatást nyújtó területek, különösen a fasor, közkert, közpark, magánkertek, vízfolyás és állóvíz, valamint egyéb, a településterv zöldinfrastruktúra munkarészében meghatározott, településszerkezeti jelentőségű zöldfelületek, amelyek együttesen alkotják a települési zöldinfrastruktúrát (forrás: települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 2. §).

településtervezési szabályzat (TTSZ): a fejlesztési terv és a rendezési terv, a településképi rendelet, a településrendezési eszköz, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézmények előkészítésének és módosításának támogatása érdekében, azok összeállításának műszaki elvárásait és egyeztetésének technikai szabályait e rendelettel összhangban megállapító tervezési segédlet, amely a településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszter által vezetett minisztérium honlapján kerül közzétételre azzal, hogy a településterv készítése és azt követő módosításakor alkalmazása kötelező, a településrendezési eszköz módosításakor alkalmazása ajánlott, de nem kötelező. (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. §)

természetalapú megoldások: Komplex gyűjtőfogalom, olyan tevékenységek összessége, melyek az ökoszisztémák védelmét, helyreállítását, a velük való fenntartható gazdálkodást szolgálják. Közös jellemzőjük, hogy egymással szinergiában képesek környezeti, társadalmi és gazdasági előnyöket nyújtani: azaz egyszerre növelik a biológiai sokféleséget, egy terület ellenállóképeségét és az emberi alkalmazkodóképességet a klímaváltozás negatív hatásaival szemben (forrás: Nemzetközi Természetvédelmi Szövetség (IUCN) és az Egyesült Nemzetek Szervezete (ENSZ) meghatározása alapján).

városi zöldövezet: Olyan biológiailag aktív, rendszeresen növényzettel fedett területek összessége a városok közelében, vagy azok körül, amely a beépítéstől állandó jelleggel megóvásra kerül, így gátolva a települések összenövését (forrás: Ongjerth 1998[1]).

zöldfelületi intenzitás: A település élhetőségének egyik meghatározó indikátora. A zöldfelület-intenzitás megmutatja, hogy mekkora az adott területrészre eső zöldfelület síkbeli kiterjedésének aránya és az egészségi állapotának mértéke (forrás: Budapest környezeti állapotértékelése 2024).

zöldhálózat: Korlátozások nélkül, vagy részbeni korlátozással mindenki számára hozzáférhető, meghatározó növénystruktúrával rendelkező terek rendszere, mely területi és lineáris zöldfelületi elemekből áll (forrás: Almási 2007[2]).

zöldfelületi elem: A települési zöldinfrastruktúra növényi alkotórészei, különösen fa, cserje, lágyszárú, gyep (forrás: települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 2. §).

zöldterület: A zöldterület településrendezési jogi fogalom. A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település zöldinfrastruktúrával való ellátottságát, klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, valamint a pihenést és testedzést szolgálja. A zöldterület általános használata szerint közpark vagy közkert lehet (forrás: a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 31. § (1) bekezdés).

---

[1] ONGJERTH R. (Szerk.) (1998): A szuburbanizációs lakáskérdés megoldásának vizsgálata; Zöldövezet (zöld gyűrű, zöld ék) létrehozása és fenntartása az angol Green Belt rendszer tapasztalatainak figyelembevételével. Elemző tanulmány. Budapest: Studio Metropolitana Urbanisztikai Kutató Központ, 54 p.; p. 5.

[2] ALMÁSI B. (2007): A zöldhálózat tervezés metodikai fejlesztése Budapest peremterületének példáján. Budapesti Corvinus Egyetem. Doktori értekezés.