BELVÁROS – LIPÓTVÁROS
INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJA
2011. évi felülvizsgálata

BELVÁROS-LIPÓTVÁROS INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJA

Megbízó: Belváros-Lipótváros Önkormányzata
1051 Budapest, Erzsébet tér 4.
Megbízó képviselője: Cselovszki Zoltán, Belváros-Lipótváros főépítésze

Tervező: Város-Teampannon Kft.
1053 Budapest, Veres Pálné u. 7.
Ügyvezető: Koszorú Lajos

Vezető tervező: Szántó Katalin

Tervezők: Polgár Judit
Zöldi Péter
Mlakár Vivien
Kucsora Zita
Tábori Attila

2011. évi felülvizsgálatot készítette:
Főépítész Iroda
Cselovszki Zoltán
Marton Noémi

2011. március 02.

ELŐZMÉNYEK 5

1. BELVÁROS-LIPÓTVÁROS SZEREPE A FŐVÁROS RENDSZERÉBEN 7

1.1 BELVÁROS-LIPÓTVÁROS A SOKPÓLUSÚVÁ VÁLÓ FŐVÁROSBAN 7

1.2 BELVÁROS-LIPÓTVÁROS VÁROSSZERKEZETI ÖSSZEFÜGGÉSEI, SZOMSZÉDOS KERÜLETEKKEL VALÓ VÁROSSZERKEZETI KAPCSOLATOK 9

1.3 BELVÁROS-LIPÓTVÁROS DINAMIKÁJA 10

1.4 BELVÁROS-LIPÓTVÁROS KÖZPONTSZEREPÉNEK ÉRTÉKELÉSE 11

1.5 BELVÁROS-LIPÓTVÁROS FOGLALKOZTATÁSI SZEREPE 11

2. HELYZETELEMZÉS 13

2.1 GAZDASÁG 13

2.2 TÁRSADALOM 24

2.3 LAKÁSÁLLOMÁNY, LAKÓDOMINANCIA VÁLTOZÁSA 29

2.4 KÖRNYEZET 30

2.5 KÖZSZOLGÁLTATÁSOK 35

3. VÁROSRÉSZEK TERÜLETI MEGKÖZELÍTÉSŰ ELEMZÉSE 37

3.1 LEHATÁROLÁS INDOKLÁSA 37

3.2 HELYZETELEMZŐ ÖSSZEFOGLALÓ ADATLAP 37

3.3 BELVÁROS 40

3.4 LIPÓTVÁROS 46

4. BELVÁROS-LIPÓTVÁROS VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJA 50

4.1 BELVÁROS-LIPÓTVÁROS HOSSZÚTÁVÚ JÖVŐKÉPE 50

4.2 FEJLESZTÉSI IRÁNYOK – CÉLHIERARCHIA 57

4.3 RÉSZLETES CÉLELEMZÉS VÁROSRÉSZENKÉNT 63

4.4 A CÉLRENDSZER KOHERENCIÁJA 65

4.5 KÖRNYEZETI ÁLLAPOTBAN VALÓ VESZTESÉG ÉS ENNEK KOMPENZÁLÁSA 69

4.6 ANTISZEGREGÁCIÓS TERV 72

5. 2007-2013 KÖZÖTT FEJLESZTENI KÍVÁNT AKCIÓTERÜLETEK 78

5.1 AKCIÓTERÜLETEK LEHATÁROLÁSA 78

5.2 AKCIÓTERÜLETEK ADATAI 81

5.3 FEJLESZTÉSSEL ÉRINTETT INGATLANOK ADATAI 83

5.4 AZ AKCIÓTERÜLETI FEJLESZTÉSEK BEMUTATÁSA 91

5.5 KOHERENCIA AZ AKCIÓTERÜLETI FEJLESZTÉSEK ÉS A CÉLHIERARCHIA KÖZÖTT 101

5.6 AZ AKCIÓTERÜLETI FEJLESZTÉSEK KÖZÖTTI FONTOSSÁGI SORREND (PRIORITÁSOK) 103

5.7 VÁRHATÓ BEVÉTELEK AZ AKCIÓTERÜLETEKEN 103

6. STRATÉGIA MEGVALÓSÍTHATÓSÁGA 107

6.1 INGATLANGAZDÁLKODÁSI TERV 107

6.2 NEM BERUHÁZÁS JELLEGŰ TEVÉKENYSÉGEK 122

6.3 PARTNERSÉG 126

6.4 SZERVEZETI HÁTTÉR 131

6.5 TELEPÜLÉSKÖZI KOORDINÁCIÓ MECHANIZMUSAI 160

6.6 SZAKPOLITIKAI KOORDINÁCIÓ MECHANIZMUSAI, A KÖZIGAZGATÁS ÉS AZ ÁLLAMIGAZGATÁS SZEREPLŐI KÖZÖTTI KAPCSOLATÉPÍTÉS 161

6.7 A STRATÉGIA MEGVALÓSULÁSÁNAK MONITORINGJA 163

7. ZÁRADÉKOK 167

ELŐZMÉNYEK

2007. október 5-én az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium közreadta ***Városrehabilitáció 2007-2013, kézikönyv a városok számára*** (Továbbiakban Városrehabilitációs Kézikönyv) c. útmutatóját azzal a célzattal, hogy a II. Nemzeti Fejlesztési Terv Regionális Operatív Programjainak (ROP) városrehabilitációs pályázatára benyújtandó illetve kiemelt projekt státusz elnyeréséhez szükséges alátámasztó dokumentumokat az ország városai illetve Budapest kerületei e kötetben bemutatott egységes tematika szerint dolgozzák ki. A benyújtandó dokumentumok részét képezi az ***Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS)***, melynek tartalmi követelményeit a Városrehabilitációs Kézikönyv részletesen tartalmazza. A követelményeknek való megfelelés szükségessé tette, hogy Belváros-Lipótváros városfejlesztési elképzeléseit a tematikának megfelelően (újra)rendszerezze, illetve kiegészítse.

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia cím, a minisztérium által kiadott tematika szerint, ***komplex városrehabilitációs indíttatású fejlesztési stratégiát*** takar, vagyis nem tér ki a településfejlesztés minden szegmensére. A városrehabilitáció egy elsődlegesen a városi környezet megújítására, felértékelésére irányuló fejlesztő tevékenység, melyhez olyan „soft" típusú fejlesztések társulnak, melyek egyrészt a folyamatot segítik, másrészt a fejlesztéstől elvárt hatások érvényesülését gyorsítják, növelik, harmadrészt a beruházások által megújult városi környezet üzemeltetését a korábbinál hatékonyabbá, gazdaságosabbá teszik.

Belváros-Lipótváros városrehabilitációs indíttatású fejlesztési szándékait a Fővárosnak a városrészre vonatkozó fejlesztési elképzeléseivel összhangban fogalmazza meg. Integrálja Budapest Városfejlesztési koncepciójában és Budapest Középtávú Városfejlesztési Programjában elhatározott, a városrészre vonatkozó célkitűzéseit. A Főváros által, a kerület aktív közreműködésével kidolgozott ***Budapest Szíve Programot*** egyöntetűen támogatja. Belváros-Lipótváros Önkormányzata minden lehetséges eszközével elősegíti a Programban megfogalmazott fejlesztési szándékok megvalósulását, a Budapest Szíve Program keretében megvalósítandó fejlesztések a kerület fejlesztési szándékai között is prioritást élveznek. A kerületi tulajdonú területeket érintő projektek megvalósításában irányító szerepet vállal.

2007. december 20-án Belváros-Lipótváros – a Budapest Szíve Program keretében a Fővárossal partnerségben megvalósítandó projektek akcióterületi terveivel egyidejűleg – Integrált Városfejlesztési Stratégiáját benyújtotta véleményezésre a Pro Régió ügynökségnek. Az ügynökség – az érdekeltek számára 2008. február 11-én ismertté vált véleményében – olyan értelmű módosítást kért, mely szerint Belváros-Lipótváros Integrált Városfejlesztési Stratégiájának ki kell térnie azokra a Budapest Szíve program keretében megvalósítandó projektek által érintett fővárosi területekre is, amelyek közigazgatásilag nem a kerülethez tartoznak.

A Budapest Szíve Program keretében három Akcióterületi Terv került benyújtásra, melyek tartalmazzák az uniós forrásból – kiemelt projektként – megvalósítani tervezett fejlesztéseket. Az akcióterületi tervek által lefedett területek nem teljesen azonosak a Fővárosi Közgyűlés által 2007. február 14-én jóváhagyott Budapest Szíve Program által érintett területtel, mivel a teljes program – a 2007. első negyedéve vége és a harmadik negyedéve között fokozatosan ismertté vált külső feltételek mellett megvalósíthatatlannak bizonyult[1]. A Budapest Szíve Program keretében 2007-2013 között megvalósítható fejlesztések – e módosítások következtében – Belváros-Lipótváros közigazgatási határán kívül az alábbi területeket érinti:

HELYSZÍN	JELENLEGI HASZNÁLAT/RENDEZÉSI TERVI BESOROLÁS	KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET	TULAJDONVISZONY, üzemeltetői jogviszony
Astoria csomópont keleti oldal	Beépítésre nem szánt közlekedési célú közterület	VII. és VIII. kerület	Tulajdonos és üzemeltető a fővárosi önkormányzat
Múzeum körút az Astoria és a Dohány utca torkolata között, keleti oldal	Beépítésre nem szánt közlekedési célú közterület	VII. kerület	Tulajdonos és üzemeltető a fővárosi önkormányzat

[1] A program tartalmát módosító jelentősebb külső fejlemények: Központi Régió Operatív Program Akcióterületi Tervének jóváhagyása valamint a Főváros korábbi szándékainak módosulása következtében a Szabadság-híd felújítási projekt és a 4-es metró belvárosi szakasz felszínrendezéseinek különválasztása a Budapest Szíve Programtól.

Károly körút, keleti oldal	Beépítésre nem szánt közlekedési célú közterület	VII. kerület	Tulajdonos és üzemeltető a fővárosi önkormányzat
Bajcsy-Zsilinszky út a Deák tér és a József Attila utca között, keleti oldal	Beépítésre nem szánt közlekedési célú közterület	VI. kerület	Tulajdonos és üzemeltető a fővárosi önkormányzat

A szomszédos kerületeket érintő projekttel összefüggésben a Főváros, projektgazdai minőségében, egyeztetett a kerületek szakmai és politikai képviselőivel. A kerületek ezt követően szándéknyilatkozatban fejezték ki egyetértésüket és együttműködési szándékukat. Ezen dokumentumok másolatát a szomszédos kerületek közigazgatási területét érintő „Reprezentatív kaputérség" akcióterület Akcióterületi Terve és Belváros Lipótváros Integrált Városfejlesztési Stratégiája melléklete is tartalmazza.

Belváros-Lipótváros Önkormányzata Integrált Városfejlesztési Stratégia alapjául az alábbi dokumentumok szolgálnak:

- Belváros-Lipótváros Középtávú Gazdasági Programja, (*202/2007 (IV.12) önk. határozat);*
- Budapest Szíve, a Belváros Komplex Közterületi Rehabilitációjának Akcióterve, *83/2007. (II. 08.) önk. határozat);*
- Belváros-Lipótváros Kerületi Szabályozási terve és Kerületi Városrendezési Szabályzata *(29/2004. (VI. 04) BL-Ö rendelet). A rendelet módosításának jóváhagyása 2008. május végén, június elején várható.*
- Belváros-Lipótváros teljes területére vonatkozó forgalomcsillapítási javaslat (2010~2015), *654 /2007 (XI. 08) önk. határozat); A terv alapján Komplex közlekedési terv van kidolgozás alatt*
- Belváros-Lipótváros lakáskoncepciója, *313/2007 (V. 30.) önk. határozat*
- Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzata *30/2007. (IX. 19.) önkormányzati rendelet;*
- *190, 191, 192/2008. III. 27. BLÖ határozat a Belváros új főutcája, Hídfőterek és új pesti korzó, Reprezentatív kaputérség Budapest Szíve alprogramok irányító testületek delegáltjairól;*
- *193/2008 III. 27. BLÖ határozat a Belváros új főutcája kiépítése alprogram irányító munkacsoport szervezeti és működési szabályzatáról;*
- Az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés egyes szabályai *(14/2007. (IV. 19.) önk. rendelet*

Belváros-Lipótváros Integrált Városfejlesztési Stratégiája az ***identitás növelésének, a funkcionális gazdagság megőrzésének és térbeli kiterjesztésének, az élhetőség javításának, a társadalmi és térbeli kohézió erősítésének stratégiája, melynek elsődleges célja a városrész lakófunkciójának megerősítése, a demográfiai mélyrepülés megállítása, Belváros-Lipótváros magas lakóterületi státuszának helyreállítása***, ***integrálva a Főváros versenyképességi-gazdaság-, azon belül turizmusfejlesztési szándékait.***

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia széleskörű társadalmi konszenzuson alapuló dokumentumokra épül. Az azokban megfogalmazott fejlesztési célkitűzéseket bontja le az operatív városfejlesztés szintjére.

1. BELVÁROS-LIPÓTVÁROS SZEREPE A FŐVÁROS RENDSZERÉBEN

1.1 BELVÁROS-LIPÓTVÁROS A SOKPÓLUSÚVÁ VÁLÓ FŐVÁROSBAN

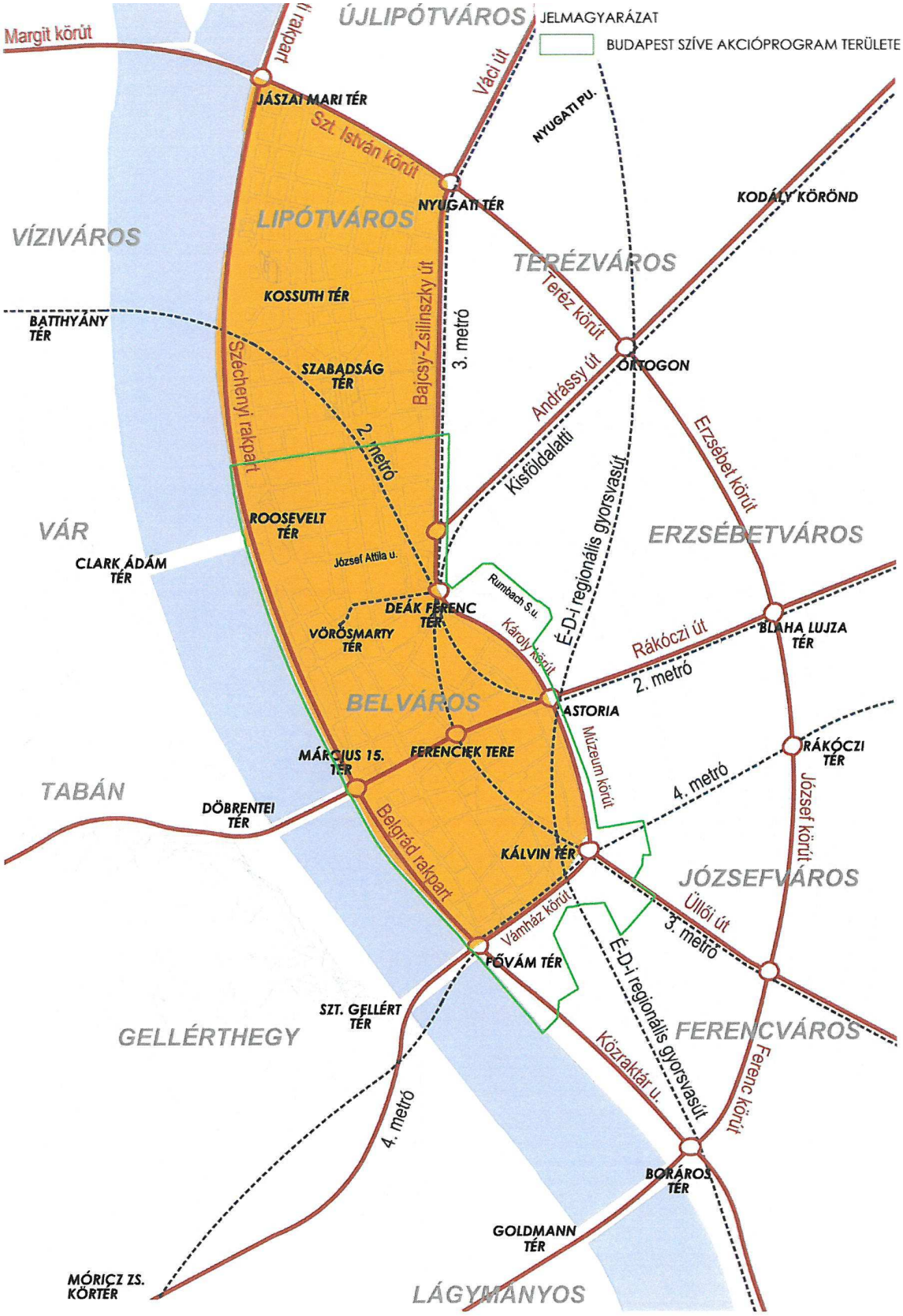
Budapesten az elmúlt 20 év folyamán spontán folyamatok megvalósulásával – kialakulóban van egy többközpontú nagyvárosi térség kifejlődése. A folyamatot az EU-ba való belépésünk és a környező országok tagsága még inkább erősítheti, hiszen a határok virtualizálódása miatt Budapest földrajzi-gazdasági adottságokon is nyugvó térszervező és kulturális vezető szerepe nehezen vitatható. A városban kialakulófélben lévő központi helyek, erőteljesebb fejlődési tengelyek ugyanakkor a hagyományos központi helyek, így a Belváros újraértékelését, jövőbeli szerepeinek átgondolását teszik szükségessé. Egyes, korábban központban koncentrált funkciók elkerülhetetlenül máshol találnak maguknak helyet (pl. egyetemek, nemzetközi cégek telephelyei, bevásárlás bizonyos formái).

Az átalakulást nem csupán a politikai-gazdasági liberalizáció hívta életre, és a piac-gazdaság kiépülése befolyásolja, hanem a világ alakulását befolyásoló általános trendek, a gazdaság folyamatban lévő globális átalakulása kényszerítik ki (információs-innovációs-kreatív gazdaságba folyó átmenet).

Egy sor probléma jelent meg a városi „agendában", melyek részben a megváltozott élettempóból, az élet és a munka korábbi megosztásának megváltozásából fakadnak. A termelés módjának változása kapcsolatban van a nemzetközivé válással, a globalizációval, és a gyors információáramlással, valamint a mindennapi környezet minőségjavításának egyre feszítőbb igényével. Budapest legsúlyosabb akut problémája: miközben ***túl kell jutni az örökölt struktúrákon, aközben az új szükségleteket, szükséglet-kielégítési módokat egy korábbi struktúra szorító keretei között kell tudni kielégíteni.***

Mindazok a változások, amelyek a 19.-20. századi anyag, ipar, technológiafüggő termelési módból egyre inkább a 21. századra jellemző információ, tudás, kreativitás és innovációfüggő termelési módba vezetnek, határozottan befolyásolják a Belváros-Lipótvárossal és a főváros tágabban értelmezett belvárosával szembeni elvárásokat is. A városok közötti versengésben stratégiai jelentőségűvé válik, hogy egyes városi térségek tudás-intenzív cégek és intézmények bázisaivá lehessenek, mint pl. az egyetemek, kutatóintézetek vagy a kulturális ipar feltörekvő szerveződései. A jövő-versenyben a nemzetek, régiók, városok és cégek számára egyre fontosabb lesz az új termelőerő, *a* ***kreatív embereket/társadalmi rétegeket vonzó városi környezet, szolgáltatások,*** az attraktív imázs és szimbólumok, illetve azok a projektek, amelyek ennek megteremtésére irányulnak. Az esztétika és az egészségmegőrzés is termelőerővé válik.

A gazdaság, az életmód, a munkamegosztás változásai mellett szembe kell nézni a globális környezeti válság kihívásaival. Magyarország még jelentős hátránnyal küzd a régi uniós országokhoz képest ezen a területen. A ***gépjárműhasználat visszaszorítása*** a környezetkímélő közlekedési módok javára, a ***meglévő, kompakt beépített területek versenyképességének növelése*** a zöldmezős extenzív fejlesztésekkel szemben, sokfunkciós városi területek fejlesztése az utazási igények csökkentése érdekében, Magyarország hozzájárulását jelentik a globális környezeti válság hatásainak csökkentéséhez. ***A világörökségi területek és pufferzónájuk megőrzésére, fejlesztésére és hozzáférhetővé tételére a magyar állam kötelezettséget vállalt***. Belváros-Lipótváros és határoló területei fejlesztésének támogatásával e kötelezettségvállalás teljesítéséhez járul hozzá.


JELMAGYARÁZAT
BUDAPEST SZÍVE AKCIÓPROGRAM TERÜLETE
ÚJLIPÓTVÁROS
LIPÓTVÁROS
VÍZIVÁROS
TERÉZVÁROS
VÁR
ERZSÉBETVÁROS
BELVÁROS
TABÁN
JÓZSEFVÁROS
FERENCVÁROS
GELLÉRTHEGY
LÁGYMÁNYOS
Margit körút
Váci út
Szt. István körút
NYUGATI PU.
JÁSZAI MARI TÉR
NYUGATI TÉR
KODÁLY KÖRÖND
KOSSUTH TÉR
BATTHYÁNY TÉR
Teréz körút
3. metró
Bajcsy-Zsilinszky út
Andrássy út
OKTOGON
SZABADSÁG TÉR
Széchenyi rakpart
2. metró
Kisföldalatti
É-D-i regionális gyorsvasút
Erzsébet körút
ROOSEVELT TÉR
József Attila u.
CLARK ÁDÁM TÉR
Rumbach S.u.
DEÁK FERENC TÉR
VÖRÖSMARTY TÉR
Károly körút
Rákóczi út
BLAHA LUJZA TÉR
2. metró
ASTORIA
Múzeum körút
RÁKÓCZI TÉR
MÁRCIUS 15. TÉR
FERENCIEK TERE
4. metró
József körút
DÖBRENTEI TÉR
Belgrád rakpart
KÁLVIN TÉR
Üllői út
Vámház körút
3. metró
FŐVÁM TÉR
SZT. GELLÉRT TÉR
Közraktár u.
Ferenc körút
4. metró
BORÁROS TÉR
GOLDMANN TÉR
MÓRICZ ZS. KÖRTÉR

1.2 BELVÁROS-LIPÓTVÁROS VÁROSSZERKEZETI ÖSSZEFÜGGÉSEI, SZOMSZÉDOS KERÜLETEKKEL VALÓ VÁROSSZERKEZETI KAPCSOLATOK

1.2.1 BELVÁROS-LIPÓTVÁROS A FŐVÁROS SÚLYPONTJÁBAN

A kerület összetett, részben nőtt, részben tervezett szerkezete folytán nem kezelhető homogén szerkezeti egységként, ezért városszerkezeti kapcsolódásai is különbözőképpen mennek végbe.

Budapest központos, sugaras szerkezetében tisztán geometriailag a Belváros-Lipótváros egysége aszimmetrikus elem. Északon a Nagykörút vonaláig terjed, délen viszont csak a Kiskörútig. Helyreáll azonban az egyensúly, ha a kerület elhelyezkedését az összvárosi szövet intenzív, városias beépítésű területei között értelmezzük, ekkor láthatóvá válik, hogy a beépítés súlypontja a szerkezet által kijelölt középponttól északra csúszott és ebben a kerület súlyponti helyet foglal el.

A kerületen belüli középkori városmagot lehatároló útvonalak esetében is elválik egymástól a funkció és a szerkezet. Funkcionálisan a József Attila utca a Kiskörút északi záródása, szerkezetileg azonban a Kiskörút északon nem záródik be, hanem összenő a sugárirányú Bajcsy-Zsilinszky úttal (utcanevek szintjén az aszimmetria feloldását átmenetileg a Váci körút elnevezés jelentette). Részben a Kiskörút északi záródásának szerkezeti meggyengülése az oka, hogy az ide kapcsolódó Lánchíd a leggyengébb kapocs Buda és Pest között.

Az elsődleges kapcsolati sávokat a környező településrészekhez a főútvonalak, a Nagykörút, a Bajcsy-Zsilinszky – Váci út vonala, a Rákóczi út, a Baross utca és az Üllői út jelentik. A legintenzívebb külső kapcsolatok északon és délen vannak. Északon az Újlipótváros a Lipótváros lineáris meghosszabbításának tekinthető, ahol a kapcsolódások a mellékutcák szintjén is létrejönnek. Délen az összenövés annyival intenzívebb, hogy ott a külső sugárirányú főútvonalak közvetlenül a Belváros szövetében haladnak tovább (Kecskeméti utca).

A Bajcsy-Zsilinszky út két tervezett, ám egymással alig kommunikáló városrész közötti hasadási vonal. A Lipótváros hierarchikus, reprezentatív tereket, fő- és mellékútvonalakat felvonultató rendszere minden átmenet nélkül ütközik a Terézváros homogén, funkcionális elvek szerint alakított közterületi hálózatával. Ez az ütközés jelenleg a Bajcsy-Zsilinszky út térségében kiegyensúlyozatlan közlekedési helyzeteket eredményez, a keresztirányú főközlekedési utak csak indirekt módon, a Bajcsy-Zsilinszky utat terhelve kapcsolódnak össze. A hasadást tovább erősíti a két városrész eltérő koordinátarendszere, a Terézváros hegyesszögű érkezése a Bajcsy-Zsilinszky útra.

Az Erzsébetváros és a Józsefváros – Terézvároshoz hasonlóan – erősen leválik a Belvárosról, ennek oka azonban erősen történeti: a Kiskörút zártságát az ennek vonalában elnyúló középkori városfal továbbörökített átjárhatatlansága okozza.

1.2.2 KAPUTEREK, HÍDFŐTEREK – KAPCSOLÓDÁSI PONTOK A SZOMSZÉDOS KERÜLETEKKEL

Belváros-Lipótváros külső városszerkezeti kapcsolódásának három kiemelt pontja a Deák tér, a Kálvin tér, valamint az Astoria. Közülük a Kálvin tér és a Deák tér vált kiemelt jelentőségű városszerkezeti jelentőségű gyújtóponttá, melyek környezetében, a forgalmi csomóponti szerep mellett, városi funkciók sokasága csoportosul.

A három kerület határán lévő Kálvin tér környezetében megvalósult VIII. kerületi (Szabó Ervin tér-Reviczky utca - Ötpacsirta utca) és IX. kerületi (Ráday utca) főutca típusú fejlesztések valamint a Kecskeméti utca tervezett átalakítása közötti városszerkezeti kapcsolatot a Kálvin tér 4-es metró projekt keretében tervezett felszínrendezés hivatott megteremteni.

A Deák térre kifutó ***Király utca forgalomcsillapítása*** jelenleg még csak korlátozottan tudja elősegíteni a ***három érintkező kerület (V, VI, VII.) integrációját,*** ezt a Budapest Szíve Program keretében megvalósuló forgalomtechnikai átalakítások (felszíni gyalogoskapcsolatok erősítése) fogják kiteljesíteni. A Deák térre irányuló külső gyalogoskapcsolatok újabb eleme lesz a VI. kerületi Paulay Ede utca, melynek forgalomcsillapítását a kerület rövidtávon megkezdi.
Az ***Astoria csomópont*** városi gyújtópontként alárendeltebb szerepet játszik, ezt a funkciót inkább az Erzsébet hídhoz közelebb fekvő Március 15. tér - Ferenciek tere téregyüttes tölti be. Az Astoria – forgalmi túlterheltsége miatt ma inkább elválasztja, mint összeköti az ***itt találkozó három kerületet*** (V, VII, VIII. kerület). A Budapest Szíve Program keretében tervezett forgalomtechnikai átalakítás ezt ***a szétszakítottságot legalább valamelyest igyekszik mérsékelni***.

A városszerkezeti integráció kiemelt pontjai a hídfőtérségek, kiemelten a Március 15. tér és a Roosevelt tér, valamint jelenleg alárendeltebb szerepkörrel bíró, de a ***IX. kerületnek a Corvinus Egyetem előtt zajló fejlesztései*** (Közraktárak – Kulturális Központ) következtében várhatóan felértékelődő Fővám tér.

1.3 BELVÁROS-LIPÓTVÁROS DINAMIKÁJA

1.3.1 DEMOGRÁFIAI HELYZET, TENDENCIÁK

A Belváros demográfiai helyzetének alakulását a népességszám radikális csökkenésével jellemezhetjük. 1941 és 1970 között az V. kerület népessége lényegében nem változott, kb. 60 ezer fő körül mozgott, a hetvenes években viszont el kezdett csökkeni. 1980 és 2005-között közel felére csökkent a kerület lakónépessége. **A trend folytatódása a Belváros szívének további kiürüléséhez vezethet**. Míg a főváros népességcsökkenése 20 év alatt (1980-2001) kb. 15 %, addig az V. kerületé 49%, ami jelentősen meghaladja a többi belső kerületben tapasztalható népességcsökkenést is. A radikális népességcsökkenés oka a belváros esetében - a születések számának csökkenésén és az általános elöregedési folyamaton túl -, a rendkívül magas vándorlási veszteséggel magyarázható.

A népességfogyás üteme a népszámlálás óta kis mértékben lassult, de továbbra is jelentős. A kerület népességének korösszetétele nem kedvezőbb az amúgy is kedvezőtlennek értékelhető fővárosinál. A 2001. évi népszámlálás adatai szerint Belváros-Lipótváros lakónépességének mindössze 9 %-a gyermekkorú (14 éven aluli) és 34 %-a időskorú (60 éven felüli). Az idősek aránya közel négyszerese a gyermekek arányának!
A fenti adatok a Belváros szerepének megváltozására, a lakófunkció fokozatos kiszorulására utalnak. Ugyanezt a tendenciát bizonyítja a nappali és az éjszakai népesség közötti különbség. Az éjszakai népesség a KSH 2001. évi népszámlálása szerint 28948 fő, míg a nappali népesség ennek csaknem 3,5-szöröse (98951 fő).
A munkanélküliség a főváros átlagánál valamivel kisebb, de az inaktív keresők és az eltartottak aránya együtt messze a legmagasabb fővárosi viszonylatban. Ugyanakkor a gyenge gazdasági aktivitás relatíve magas jövedelmekkel párosul, amelyre a befizetett személyi jövedelemadó mértékéből lehet következtetni.

1.3.2 HELYI GAZDASÁG

A Belváros fővárosi viszonylatban igen jelentős gazdasági potenciállal rendelkezik. Ez természetes és kívánatos állapot, megőrzését hosszú távon is célnak kell tekinteni.
A helyben foglalkoztatottak száma messze meghaladja a lakónépesség nagyságát. Meg kell jegyezni, hogy a foglalkoztatásban a közszféra igen jelentős szerepet játszik (állami és fővárosi hivatalok, oktatási és kulturális intézmények).

A Belváros ***gazdaságát egyértelműen a szolgáltató szektor uralja***. Gazdaságának meghatározó elemei a kereskedelem, az üzleti és lakossági szolgáltatás, a turisztikai-idegenforgalmi szolgáltatások, továbbá az ***országos, a regionális, a fővárosi hivatali és oktatási-képzési, kulturális intézményi ellátás***. E funkciók egyike - másika vonatkozásában ***jelentős a munkamegosztás a szomszédos kerületekkel*** (turizmus, kultúra: VI. kerület, növekvő mértékben a IX. kerület, oktatás-kultúra: VIII. kerület, turizmus: növekvő mértékben VII. kerület). Az egyetemek és a Magyar Tudományos Akadémia jelenlétének köszönhetően nem elhanyagolható Belváros-Lipótváros területén a K+F szektor jelenléte sem (ebben a vonatkozásban elsősorban a VIII. kerülettel osztozik).

A kereskedelmi vezető szerep az elmúlt 15-20 évben relativizálódott: lakosságarányos mutatók alapján még érvényes, a rendszerváltás óta eltelt időszakban minőségi és mennyiségi tekintetben is mélyrepülést élt át. A tendencia megállítása és megfordítása ma már csak radikális beavatkozás mellett lehetséges. Ez a tendencia a szomszédos kerületek történeti városrészeiben is fokozottan érvényesül (lásd Rákóczi út).

A 2001. évi népszámlálás szerint az V. kerületben foglalkoztatottak 40%-a diplomával rendelkezett, további 42%-a érettségizett. (Ez az arány azóta tovább javult.) A fővárosnak, de az egész országnak, e kitüntetett kb. 2,5 négyzetkilométernyi területén magasan kvalifikált munkaerőt foglalkoztató intézmények sűrűsödnek. A 10.000 lakosra jutó vállalkozások száma itt a legmagasabb. A kormányzati intézmények, minisztériumok esetleges kiköltözésével nem várható a foglalkoztatási potenciál jelentős csökkenése, az új Kormányzati negyed kiépítésének későbbre

halasztása megfontoltabb felkészülést tesz lehetővé. A legutóbbi években a multinacionális és pénzintézet cégközpont beruházásokat az elit kereskedelmiközpont-beruházások, luxus apartmanok és kisebb léptékű szálláshely-beruházások váltották fel, azonban – a kisebb szálláshely-fejlesztések kivételével – ezek többnyire a Vörösmarty tér térségére és a Lipótváros frekventáltabb központi területeire koncentrálódnak. Az irodaház, pénzintézet-beruházásokat a műemléképületek üzemeltetési nehézségei és a gépjármű-megközelítés nehézségei fordították el a Belvárostól, mindazonáltal befektetői érdeklődés – ha a korábbinál kisebb mértékben is – ma is tapasztalható.

A történelmi városrészekbe irányuló beruházások tekintetében még a ***VI. kerület versenyképes***, ott a beruházások alapvetően az Andrássy útra és közvetlen környezetére koncentrálódnak, amit a Király utca megújulása kismértékben terít. A VII. kerületbe is jelentős tőke áramlik, ez azonban elsősorban alacsonyabb árkategóriájú gyorsan eladható lakások fejlesztését jelenti, a belső leromlottabb területeken. ***A befektetői fejlesztések egyenlőre a Budapest Szíve Program által érintett Károly körutat még itt sem érték el,*** de a körút megújításával a fejlesztő tőke a szomszédos kerületekben is a peremekre irányítható, aminek elsősorban a ***leromlott kereskedelmi hálózat megújítása*** szempontjából lenne jelentősége az összes érintett kerület területén.

1.4 BELVÁROS-LIPÓTVÁROS KÖZPONTSZEREPÉNEK ÉRTÉKELÉSE

A Főváros V. kerületének központszerepe térbeli elhelyezkedése és funkciógazdagsága folytán megkérdőjelezhetetlen. A városközpont térbeli elhelyezkedése és a funkciógazdagság kialakulása, bővülése és jövőbeni fennmaradása a főváros történelmi fejlődésének szükségszerű következménye.

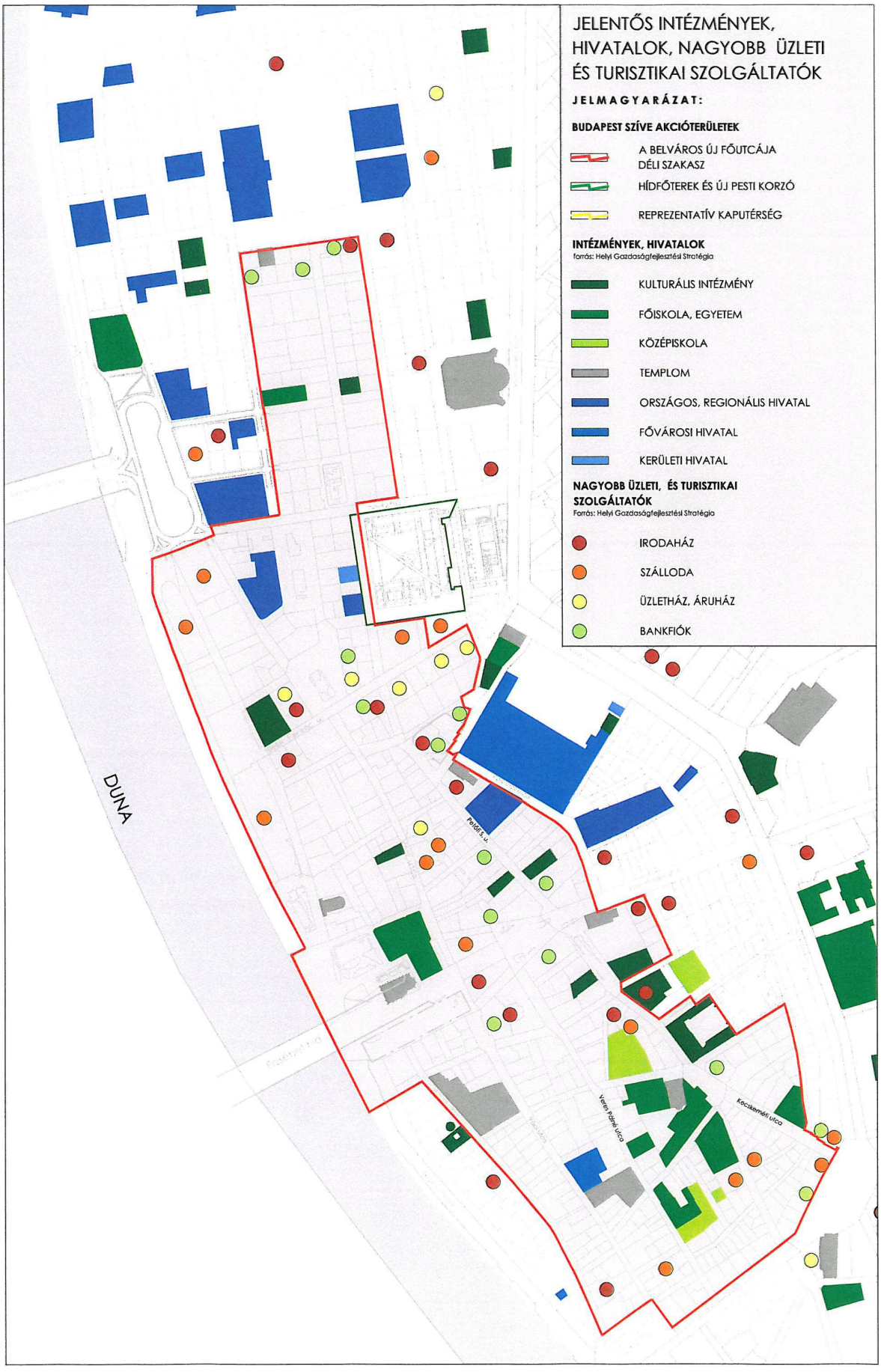
A modern államiságot megtestesítő legfőbb hatalmi ágak – törvényhozás, igazságszolgáltatás, végrehajtás – legfelsőbb szintű intézményei immár tradicionálisan a kerületben székelnek: Parlament, Legfelsőbb Bíróság és Legfelsőbb Ügyészség, valamint a minisztériumok többsége. Az államhatalmi intézményeken kívül a tudomány, az oktatás, a kultúra, valamint a pénzvilág számos jeles és patinás intézménye található a kerületben: Magyar Tudományos Akadémia, Eötvös Lóránd Tudományegyetem, Magyar Nemzeti Bank, az egykori Magyar Televízió, Vigadó, színházak és múzeumok. A legmagasabb presztízsű országos intézmények ilyetén sűrűsége előidézi a tőkeerős ágazatok – elsősorban a bankok – székházainak koncentrációját. Az intézménysűrűség kiemelkedően magas szintje rendkívül jelentős funkciógazdagsággal párosul.

Szerencsés módon az ország, illetve a főváros központja nemcsak az itt található intézményeknek, de páratlanul attraktív fekvésének is köszönheti kitüntetetten magas rangját. Ez utóbbinak különösen a vendéglátás, a turisztikai iparág szempontjából van jelentősége. A Polgármesteri Hivatal legfrissebb adatszolgáltatása szerint a kerületben a vendéglátóhelyek száma 768, a 27 db nyilvántartott kereskedelmi szálláshelyen pedig 7425 férőhely található (a valóságos szálláshelyek száma ennél magasabb).

A Belváros-Lipótváros területén található alap- és középfokú oktatási intézmények, valamint az egészségügyi és szociális ellátás intézményei megfelelően gondoskodnak az itt élő népesség igényeinek kielégítéséről, illetve – főként az un. elit iskolák - fogadni képesek a főváros egyéb kerületeiből idejáró tanulókat is.

1.5 BELVÁROS-LIPÓTVÁROS FOGLALKOZTATÁSI SZEREPE

A Belváros-Lipótváros – éppen az itt található intézmények sokaságának köszönhetően – területéhez, illetve lakónépességének számához képest, kiemelkedően jelentős foglalkoztatási szerepet tölt be. A helyben foglalkoztatottak száma kb. 2,5-szerese az itt élő népességnek. A 2001. évi népszámlálás szerint több mint 66000 munkahely volt a kerület területén. Az összes foglalkoztatott 94%-a dolgozott a szolgáltatások területén. A szolgáltatási szektor ilyen magas aránya a kerület gazdaságában uralkodó szerepet betöltő közigazgatás, oktatás, kultúra és kereskedelem-vendéglátás domináns jelenlétével magyarázható. A belvárosban működő intézmények és gazdasági vállalkozások magasan kvalifikált munkaerőt foglalkoztatnak.


JELENTŐS INTÉZMÉNYEK, HIVATALOK, NAGYOBB ÜZLETI ÉS TURISZTIKAI SZOLGÁLTATÓK
JELMAGYARÁZAT:
BUDAPEST SZÍVE AKCIÓTERÜLETEK
A BELVÁROS ÚJ FŐUTCÁJA DÉLI SZAKASZ
HÍDFŐTEREK ÉS ÚJ PESTI KORZÓ
REPREZENTATÍV KAPUTÉRSÉG
INTÉZMÉNYEK, HIVATALOK
forrás: Helyi Gazdaságfejlesztési Stratégia
KULTURÁLIS INTÉZMÉNY
FŐISKOLA, EGYETEM
KÖZÉPISKOLA
TEMPLOM
ORSZÁGOS, REGIONÁLIS HIVATAL
FŐVÁROSI HIVATAL
KERÜLETI HIVATAL
NAGYOBB ÜZLETI, ÉS TURISZTIKAI SZOLGÁLTATÓK
Forrás: Helyi Gazdaságfejlesztési Stratégia
IRODAHÁZ
SZÁLLODA
ÜZLETHÁZ, ÁRUHÁZ
BANKFIÓK
DUNA
Kecskeméti utca

2. HELYZETELEMZÉS

2.1 GAZDASÁG

2.1.1 NEMZETGAZDASÁGI KÖRNYEZET

Budapest pozíciója az országon belül különösen erős, a működő tőke nagy része a fővárosban és térségében helyezkedik el. A Belváros gazdasági pozícióját, frekventáltságát jellemzi, hogy az iparűzési adó mintegy 80 százaléka a Belvárosban keletkezik, mert a cégközpontok itt alakítják ki főhadiszállásukat. A forrásmegosztás révén azonban a Belváros már csak az adó töredékét kapja. Mivel a Belváros-Lipótváros fejlesztési projektjei (pl. a Budapest Szíve program céljai) összvárosi érdeket képviselnek, ezért az iparűzési adó révén a Fővároshoz befolyó bevételekből szükség lenne visszafordítani a megvalósításra, ezzel mintegy automatizmust kialakítva a bevételek és a fejlesztésre szánt pénzek fedezete között. Minél jobban halad a fejlesztési program, annál több iparűzési adóbevétel keletkezik, melynek meghatározott részét visszaforgatva további bevételnövelés érhető el.

Budapesten aktív az ingatlanpiac, évek óta folyamatosan növekszik az ingatlanfejlesztések száma, értéke. Ez az állapot kellő potenciális hátteret biztosít ahhoz, hogy Budapest állja a nagyvárosok versenyét. Ebben ugyan hátrány az ország gazdasági mutatóinak kedvezőtlen alakulása, ugyanakkor a belváros közterületeinek megújulását célzó programok épp azt a cselekvéssort, motivációt és multiplikatív hatást testesítik meg, amelyekkel megfordíthatók a kedvezőtlen tendenciák. A nemzetközi turizmus érdeklődésének felkeltése ezért kiemelt fontosságú.

2007-ben a Magyarországra látogatók száma a várakozásokhoz képest alig változott, inkább stagnált az előző évekhez képest. Budapest továbbra is az idelátogatók, a vendégéjszakák számát és a költések mértékét tekintve mintegy 40 %-kal részesedik az ország idegenforgalmából. Budapesten a kereskedelmi szálláshelyeken a külföldi és a belföldi vendégek által eltöltött éjszakák együttes száma nem változott lényegesen az előző évekhez képest. A szálláshelyek összes árbevétele folyó áron kismértékben emelkedett. A hazai lakosság belföldi turisztikai részvételét az utóbbi években szerény növekedés jellemezte. A szálláshelyi és az összes kiadás egyaránt nőtt, amit a kereskedelmi szálláshelyek belföldi forgalmának növekedése is jelzett. Az utazási aktivitás, az igazi turizmust jelentő öt és többnapos utak esetében a trend évről évre enyhén emelkedik, az eltöltött idő gyakorlatilag változatlan maradt. A pénzköltésben minimális emelkedés volt tapasztalható. Budapestre vonatkoztatva jelentős változás nem történt, őrzi kitüntetett pozícióját az idegenforgalomban, és ez különösen áll a Belvárosra és környezetére.

2.1.2 GAZDASÁGI POTENCIÁL

Regisztrált vállalkozások száma (2009)

	Lakónépesség 2010 január 1-én	Összes vállalkozás	Ebből társas vállalkozás (az összes vállal-kozás az egyéni vállalkozások nélkül)	Ebből részvény-társaságok
I. ker	24653	8937	5355	100
V. ker.	**27081**	**14744**	**10474**	**284**
VI. ker	42686	14277	10225	152
VII. ker	64377	15217	10356	115
XI. ker.	139892	34394	20731	293
XII. ker.	55980	18286	9989	133
XIII. ker.	115360	28033	19151	353
Főváros	1.721.556	372749	232100	2808

Budapest statisztikai évkönyve, 2009 adatainak felhasználásával, saját számítások alapján

A Belváros fővárosi viszonylatban igen jelentős gazdasági potenciállal rendelkezik. Ennek megőrzését hosszú távon is célnak kell tekinteni. Bár a vállalkozások abszolút számát tekintve a kerület nem kiemelkedő, a kerület nagysága arányában vizsgálva toronymagasan vezet a többi

kerülethez képest. Abszolútértékben is vezet ugyanakkor a részvénytársaságok tekintetében, amelyek köztudottan a legnagyobb vállalkozások.

Az élénk gazdaság a foglalkoztatottak arányában is egyértelműen megmutatkozik: minden más kerülettel szemben a helyben foglalkoztatottak száma messze meghaladja a lakónépesség nagyságát, jelentős munkaerő-befogadó kerület. Meg kell jegyezni, hogy a foglalkoztatásban a közszféra igen jelentős szerepet játszik (állami és fővárosi hivatalok, oktatási és kulturális intézmények).

A Belváros gazdaságát egyértelműen a szolgáltató szektor uralja. Gazdaságának meghatározó elemei a **kereskedelem, az üzleti és lakossági szolgáltatás, a turisztikai-idegenforgalmi szolgáltatások, továbbá az országos, a regionális, a fővárosi hivatali és oktatási-képzési, kulturális intézményi ellátás**. Az egyetemek és a Magyar Tudományos Akadémia jelenlétének köszönhetően nem elhanyagolható a K+F szektor jelenléte sem.

Kiskereskedelmi üzletek, vendéglátóhelyek (forrás: Belváros-Lipótávros Polgármesteri Hivatal)

Városrész	Összesen	Ebből			
		Kereskedelmi üzletek száma (humán gyógyszertárak nélkül)		Vendéglátó egységek száma	
		Gazdasági társaság által működtetett	Egyéni vállalkozás által működtetett	Gazdasági társaság által működtetett	Egyéni vállalkozás által működtetett
Belváros	2096	1608	106	370	12
Lipótváros	1007	706	32	239	30
Összesen	**3103**	**2314**	**138**	**609**	**42**

Az alábbi táblázat adatai szerint 2001-ben az V. kerületben foglalkoztatottak 40 százaléka felsőfokú végzettségű volt, további 42 százalékuk legalább középiskolai érettségivel rendelkezett. A diplomások számának növekedése alapján arra lehet következtetni, hogy ez az arány időközben tovább növekedett. E tény környezeti hatásai többrétűek: kedvező a biztonságérzet, a környezet minőségi állapota iránti igényesség, magasak a kiskereskedelmi-vendéglátó kínálattal szemben támasztott elvárások. Ugyanakkor ez az a társadalmi réteg, amely (legalábbis ma még) nem szívesen mond le, még részlegesen sem az egyéni gépjárműhasználatról. Igen nagy részük a budai kerületekből és az agglomerációs települések kertvárosaiból ingázik naponta a Belvárosi munkahelyére.

A Belváros megújulását jelentő forgalmi káosz egyik fő oka, illetve megoldásának egyes elemei is itt kereshetők: versenyképes tömegközlekedés a külső kerületekből és az agglomerációból bejárók számára, versenyképes lakásingatlan-piaci kínálat a Belvárosban és közvetlen szomszédságában, a lakódominancia csökkenésének piackonform eszközökkel történő megállítása.

Helyben foglalkoztatottak (forrás: KSH 2004)

	Lakó-népesség 2001. febr.1.	Helyben foglalkoz-tatott összesen	Helyben foglalkozta-tott a lakó-népesség arányában	Érettségiénél alacsonyabb	Középiskolai érettségi	Főiskola, egyetem	Szolgáltatás-ban foglalkoztatott (a helyben foglalkoztatot-tak %-ban)
				Végzettségű (a helyben foglalkozta-tottak %-ában)			
I. ker	25914	18695	0,72	17	38	45	88
V. ker.	**28 948**	**66188**	**2,29**	**18**	**42**	**40**	**94**
VI. ker	44 137	35939	0,81	26	42	32	89
VII. ker	64 137	35663	0,56	33	41	26	87
Főváros	1 777 921	856193	0,48	32	40	28	78

KSH Népszámlálás, 2001 és az ott közölt adatok alapján saját számítások

2.1.3 INGATLANPIACI HELYZET

Az V. kerületet ingatlanpiaci szempontból többirányú és sajátos folyamatok jellemzik. Ingatlanárak tekintetében egyes területein (Lipótváros, Duna-part) illetve az ingatlanpiac bizonyos szegmenseiben (négy és öt csillagos nagyszállodák) a kerület élen jár a fővárosban. Az irodapiac szegmensében ugyanakkor egyszerre vannak folyamatban új vagy teljes átalakítással történő fejlesztések, fejlesztési szándékok (új építési lehetőség esetén, pl. Vörösmarty tér, Roosevelt tér, Szervita tér) és a kivonulási szándék a jelentős városképi értéket képviselő, esetenként műemléképületben kialakított (magas üzemeltetési költségű, a legújabb irodatechnikát befogadni nehezen tudó, rugalmatlan alaprajzi elrendezésű) irodaházakból.
Az újlakás-piacról a kerület ezidáig telek híján szinte teljesen hiányzott, jelenleg azonban folyik néhány luxusfejlesztés (új épület, illetve műemléképület teljes belső átalakításával az ún. prémium szektorban értékesíthető lakások), amely kínálatát eleve külföldi befektetőkre szabja. A használtlakás-piac EU csatlakozás előtti dinamizmusa ugyan megtorpanni látszik, de a prémiumszektor megjelenése a használt lakások piacát is kedvezően befolyásolhatja, különösen, ha a közterületi állapotok és a parkolási és közlekedési feltételek javulásának ígérete hitelessé válik.[2]
A kiskereskedelmi ingatlanok piaca nehezen nyomon követhető, egyes területeken az óvatos felértékelődés jelei mutatkoznak, máshol éppen ellenkezőleg, a leértékelődés jellegzetes szimptómái (fluktuáció, diszkont jellegű kereskedelem megjelenése, bezárt üzletek, üres kirakatok) dominálnak.
A társadalmi elfogadtatás szempontjából nehézkesnek tűnik a felszín alatti parkolók építése, parkolóház építése ugyanakkor a Belvárosban városképi és utcafront-hasznosítási szempontból sem kívánatos.

Tervezett és folyamatban lévő ingatlanfejlesztések a Belváros-Lipótváros:

Belváros

INGATLANFEJLESZTÉS HELYE	FEJLESZTÉS CÉLJA	INGATLAN TERVEZETT FUNKCIÓJA	A FEJLESZTÉS ÁLLAPOTA	MEGJEGYZÉS
Gerlóczy u. 1.	Lakóépület átalakítása	Vegyes	Elvi építési engedélyezési eljárás folyamatban	-
Gerlóczy u. 5.	Vegyes rendeltetésű épület	Vegyes rendeletetésű épület	Az ép. engedély meghosszabbítás alatt van	-
Irányi u. 17-23	119 szobás szálloda kialakítása	Vendéglátó	Építési engedély kiadása folyamatban van az Irányi u. 17. szám alatt a kivitelezés folyamatban van	-
József Attila u. 1.	Épület homlokzat-felújítás, lakásépítés	n.a.	Építkezés folyamatban van	Tetőtérben egy önálló lakás kialakítása
Kálvin tér 4.	Tetőtér bővítés	Lakó	Építési engedélyezés folyamatban	Tetőszerkezeten vastraverz elbontása, új liftgépház kialakítása
Kossuth Lajos u. 7-9 (volt Úttörő Áruház)	Irodaház, szálloda építése	Vegyes rendeltetésű	Kivitelezés folyamatban	A Reáltanoda utcai homlokzatrészt vissza kell állítani

[2] Értéknövekedési adó hiányában minden, a lakókörnyezet minőségét javító intézkedés az ingatlantulajdonosok és az érintett vállalkozók pénztárcáját növeli.

INGATLANFEJLESZTÉS HELYE	FEJLESZTÉS CÉLJA	INGATLAN TERVEZETT FUNKCIÓJA	A FEJLESZTÉS ÁLLAPOTA	MEGJEGYZÉS
Magyar u. 28.	Teljes épületátalakítás, szállodaépítés	Vendéglátó	Jogerős építési engedély	-
Molnár u. 35.	Szálloda építés	Vendéglátó	Elvi építési engedély kiadásra került	P+FSZT+2 szint részleges elbontása, átépítése, bővítése
Molnár u. 9.	32 lakásos lakóépület és 102 fh-es mélygarázs kialakítása	Lakóház	Jogerős bontási engedély van érvényben az ingatlanra. Az elvi ép. eng. elbírálás alatt áll.	-
Pesti Barnabás u. 1.	Az épület teljes rekonstrukciója	Oktatási	Elvi építési engedély kiadásra került	-
Pesti Barnabás u. 6.	Az épület teljes rekonstrukciója	Szálloda	Építés alatt áll	
Semmelweis u. 21.	Lakóépület építése	Vegyes rendeltetésű	Jogerős építési engedély áll rendelkezésre	3 szintes mélygarázs is kialakításra kerül
Só u. 4.	Lakóház átépítése	Lakó	Jogerős építési engedély	-
Szarka u. 5. (Só u. 6.)	72 szobás szállodaépítés	Vendéglátó	A beruházás megvalósult	
Váci u. 83.	26 lakásos épület kialakítása	Lakóház	Jogerős építési engedély van érvényben	Az épületet elbontották. Az építtető valószínűleg eláll a beruházás folytatásától.
Vigadó u. 4-6.	Épület átalakítás, homlokzat felújítás	Irodaház	Az építkezés folyamatban van	Épület homlokzatának felújítása, I. emelet átalakítása
Vörösmarty tér - Gerbeaud cukrászda	Étteremátalakítás	Vendéglátó	Átalakítás folyamatban	-

Lipótváros

INGATLANFEJLESZTÉS HELYE	FEJLESZTÉS CÉLJA	INGATLAN TERVEZETT FUNKCIÓJA	A FEJLESZTÉS ÁLLAPOTA	MEGJEGYZÉS
Bajcsy Zsilinszky út 78.	Épületátalakítás	Vendéglátó	Jogerős építési engedély	Tulajdonosváltás van folyamatban
Balassi Bálint u. 21-23.	Tetőtérbeépítés	Lakó	Építési engedély	-
Báthory u. 22.	Tetőtérbeépítés	Lakó	Építési engedélyezés folyamatban	-
Báthory u. 7.	Használati mód megvált., tetőtérbeépítés, homlokzatfelújítás	Lakó	Építési engedélyezés folyamatban	-
Falk Miksa u. 17.	Tetőtér beépítés, lakások bővítése	Lakó	Építési engedély	-

INGATLANFEJLESZTÉS HELYE	FEJLESZTÉS CÉLJA	INGATLAN TERVEZETT FUNKCIÓJA	A FEJLESZTÉS ÁLLAPOTA	MEGJEGYZÉS
Garibaldi u. 4.	Teljes rekonstrukció	Lakó	Építési engedélyezés folyamatban	Használati mód változatlan marad
Hercegprímás u. 5.	Az épület teljes rekonstrukciója s	Szálloda	Építkezés folyamatban	Teljes épületet érinti
Hold u. 17.	Épület teljes bontása után új épület kialakítása	Irodaház	Tervezés alatt	
Hold u. 19.	Teljes rekonstrukció	Szálloda	Építési engedélyezés folyamatban	Használati mód változás
Hold u. 23.	Tetőtérbeépítés	Lakó	Építési engedélyezés folyamatban	-
Kálmán Imre u. 16.	Tetőtérbeépítés és lakáskialakítás	Lakó	Jogerős építési engedély	-
Kálmán u. 19.	Teljes rekonstrukció	Szálloda	Építési engedélyezés folyamatban	Használatmód változás
Nádor u. 26.	Használati mód megváltoztatása, homlokzatfelújítás	Lakó	n.a.	-
Nagy Ignác 19/a	Tetőtér beépítés	Lakó	Az építkezés folyamatban van.	-
Roosevelt tér 2. (Hyatt Regency Budapest – Volt Malévház)	Épület átalakítása	Irodaház	Építési engedélyezés folyamatban	-
Roosevelt tér 7-8 (spenótház)	Új épület építése	Vegyes (irodaház, vendéglátó)	Használatbavételi engedélyt kiadták	Az ingatlanfejlesztés a teljes épületre vonatkozik
Sas u. 24.	Új épület építése	Lakóépület (irodákkal, üzletekkel)	Építési engedélyezési eljárás folyamatban	Az ingatlanfejlesztés során új épületet építenek
Steindl Imre u. 12.	Teljes rekonstrukció	Szálloda	Építési engedélyezés folyamatban	Használati mód változás
Szalay u. 5/b	Tetőtérbeépítés, lakások kialakítása	Lakó	Építéshatósági eljárás folyamatban	-
Szent István Krt. 11.	Új vendégszobák kialakítása	Vendéglátó	Jogerős építési engedély	-
Szent István krt. 23.	Tetőtér beépítése, lakások kialakítása	Lakó	Jogerős építési engedély	Az épület teljes felújítását elvégzik
Szent István tér 3.	Étterem kialakítása	Vendéglátó	Építési eng. terv készítése folyamatban	Csak az étterem építését tartalmazza
Szent István tér 4-5.	Étterem kialakítása	Vendéglátó	Az étterem használatba vételi engedélyt kapott	Az átalakítása az épület egy részét érinti
Veres Pálné u. 16.	Tetőtérbeépítés	Lakó	Építés folyamatban	

Szállodaingatlan[3]

Turisztikai szolgáltatások vonatkozásában Budapest szíve az ország legfontosabb húzóereje. Magyarország öt csillagos szállodáinak nagyobb része a kerületben található és további luxusszálloda építése van folyamatban (Vigadó utca - Dorottya utca sarok). Az ötcsillagos szállodai kínálat nagy része a kerület Duna-parti területeire koncentrálódik.

A szállodaépítés jelenleg a befektetések legkedveltebb formája a Belvárosban, az ingatlanpiac ezen szegmensében az egyik legjelentősebb fejlesztési célterület. A nemrégiben elkészült Gresham-palota melletti telken újabb luxuskategóriás fejlesztés van kilátásban. Rövidesen befejeződik a Ferenciek terén az északi „Palazzo Clotild" építése, a déli Klotild palota várhatóan öt csillagos szálloda lesz.

A Só utcában és a József nádor téren négycsillagos „butik hotel" [4] épül, de ebbe a kategóriába tartozik a Képíró utcai hotel is. A „butik-hotel" kategóriában ugyanakkor várható, hogy a fejlesztések zöme a VI. és a VII. kerületbe fog irányulni, tekintettel arra, hogy ott az új épület elhelyezésére tágabbak a lehetőségek. Luxus szálloda építése várható a Dorottya utca és a Vigadó utca sarkán lévő tömb teljes belső átépítésével. Elemzések szerint a négy és öt csillagos kategóriájú szállodák iránt még mindig nő a kereslet, sajátos módon a fapados repülőjáratok eredményezte forgalomnövekedés is ezt a kategóriát erősítette (a 2001. szeptembert követő jelentős visszaesés után 2004 óta 1,5 millióval nőtt a Magyarországra érkezők turisták száma, ezek legnagyobb része Budapesten is megfordul). 2005 folyamán az ötcsillagos szállodák vendégforgalma 12,5, a négycsillagosoké 7,5 %-kal nőtt. A következő két évben 1000-nél több szoba került kialakításra a Belváros területén. Kérdéses, hogy ezzel a növekedési ütemmel az igények növekedése is lépést tart-e.

Jellemző folyamat, hogy mind több papíron lakásként nyilvántartott ingatlant valójában kereskedelmi szálláshelyként működtetnek. A köztehervisélési szempontból kétségtelenül elítélendő helyzet a Belváros jövője szempontjából akár pozitívan is értékelhető, hiszen az itt elszállásoltak, miközben parkolóhelyet nem foglalnak, igénybe veszik a Belváros szolgáltatásait.

Kereskedelmi szálláshelyek és magánszálláshelyek kapacitása és vendégforgalma, 2009

	Férőhely	Vendég		Vendégéjszaka	
		összesen	Ebből külföldi	összesen	Ebből külföldi
I. ker	2857	185548	167455	434096	403987
V. ker.	**8274**	**466170**	**438766**	**1130074**	**1074894**
VI. ker	3495	181329	161648	458978	423529
VII. ker	4383	292044	272358	673722	639187
Főváros	47025	2385189	2001441	5726187	4913459

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal 2009.

Irodaingatlan

Az irodaingatlan piac Budapesten igen nehezen mérhető fel. Elemezhető adatsorok ugyanis csak a bér-irodaházak vonatkozásában állnak rendelkezésre. Az nyilvánvaló, hogy építésben messze elmarad az irodaingatlan-piac közkedvelt kerületeitől. A lakóépületekben működő irodák száma és bérleti díja a lakásokéval lehet azonos, hiszen a két piaci szegmens között teljes átjárás működik. Vélelmezhető, hogy nem elhanyagolható nagyságrendről van szó: ha, mondjuk 100, átlagosan 85 m^2 irodaterülettel rendelkező iroda működik lakásokban, akkor ezek együtt már egy Váci utca Center nagyságú irodaházat tesznek ki. Ha abból indulunk ki, hogy a kerület lakásállományából 2001-ben mintegy 3,5 ezer, bevallottan nem lakásként funkcionált, akkor a 100-nak vélhetően többszöröse a lakásokban működő irodák száma. Ennek a helyzetnek egyik nagy hozadéka a parkolási igényeknek a lehetőségeket messze meghaladó mértéke.

Az új építésű bériroda-piac ugyanakkor egyértelműen jelen van az V. kerületben, bár a telekhiány miatt kis számban és elszórtan. A bérleti díjak és a kihasználtsági mutatók az V. kerület területén kismértékben magasabbak a szomszédos kerületek Kiskörút-közeli területeinél. Ugyanakkor várható, hogy a Roosevelt

[3] Ingatlanbefektetés c. folyóirat 2006/7. száma, valamint az V. kerület Főépítésze által nyújtott információk alapján

[4] „Kisméretű", legfeljebb 100 szobát, vagy apartmanokat magában foglaló, intimitás vonzerejére építő luxushotelek.

téri irodaház és Vörösmarty téri irodaház bérleti díja jóval magasabb lesz az átlagnál (hasonlóan a Szabadság téri Bank Centerhez). Az ingatlanpiaci elemzésekből az is kitűnik, hogy a kerületben épült irodaházak túlnyomó része „A" kategóriás. Az elemzők a kereslet oldaláról a kerületben nagy nyomásról beszélnek, miközben új építési lehetőség gyakorlatilag elfogyott. Kivéve a volt Tőzsdepalota (MTV Székház) épületét, ahol a rekonstrukció után közel 18.000m^2 prémium iroda létesül. Ezenkívül új lehetőség a rendszerváltás elején vagy korábban épített-felújított irodaházak korszerűsítésében rejlik, illetve további lakóházak átalakításában, ami viszont nem lenne kívánatos.

Parkolóházak, garázsok[5]

A Belváros megújulásának egyik legnagyobb akadálya a közterületeket elfoglaló autók tömege. Radikális csökkentésük nélkül a megújulásnak semmi esélye nincsen. A jelenleg rendelkezésre álló vizsgálatok, tanulmányok többsége egyöntetűen úgy foglal állást, hogy a Belvárosba irányuló forgalom csökkenthető, de teljes kizárása társadalmi-gazdasági szempontból tarthatatlan. Ebből következik, hogy akármilyen forgalomcsökkentő intézkedések is történnek, a Belváros közterületeinek mentesítése a gépjárművektől csak a belváros területének határán, vagy néhány kisebb jól megválasztott helyen koncentrált parkolással lehetséges. A jelenlegi két parkolóház (Szervita téri és az Aranykéz utcai) összesen 810 férőhellyel rendelkezik, további 880 férőhely vehető igénybe más célú épületek garázsaiban. A felszíni koncentrált parkolófelületek (Március 15. tér, Belgrád rakpart, József nádor tér, valamint a szállodák, új irodaházak saját parkolói) együttes kapacitása messze elmarad az igényektől.

A Főváros 2005 márciusában fogadta el az ***Egységes Parkolási Rendszer Kialakításának stratégiáját***. A Budapest honlapján közzétett dokumentum a parkolási helyzetképet 2000. évi adatok alapján értékelte. Eszerint az V. kerületben 8426 közterületi parkolóhely volt, a lakossági bejelentett gépkocsik száma 14200, a lakosságnak kiadott engedélyek száma 8000 darab. (Az V. kerület közterületi parkolását szervező Fővárosi Közterületi Parkolási Társulás kezelésében a Magyar Parkolási Szövetség honlapján közzétett adatok szerint 2006. áprilisában 3039 kiemelt kategóriás helyen és 3032 I. díjtétel zónába tartozó helyen kialakított férőhely volt a Fővárosi Közterületi Parkolási Szövetség kezelésében.

A dokumentum 2002. évi adatok alapján összehasonlította a Főváros illetve a Belváros parkolási helyzetét Bécs és München adataival, bizonyítandó a helyzet tarthatatlanságát. Eszerint Budapest 1, 8 millió lakosára 2002-ben 4770 P+R parkolóhely jutott, Bécs 1,52 millió lakosára 33200, míg München 1,33 millió lakosára 20100. A Belváros területére 2660 közterületen kívüli parkolóhely jutott, ugyanez a szám a Bécs belvárosában 10200, München hasonló méretű belvárosában 15.500. Az időközben megépült Szabadság téri, Szent István téri mélyparkolók, valamint a Gresham közcélra is igénybe vehető férőhelyei (más, kisebbekkel együtt, megközelítik a másfélezer férőhelyet), valamelyest javítottak az arányokon, de a parkolási konfliktus gyakorlatilag nem csökkent, mivel az igények közben folyamatosan nőnek (lehetővé vált ugyanakkor a csatlakozó utcák forgalomcsillapítása, a parkolási terhelés csökkentése).

A 2006. évi júliusi helyszínelés becslése szerint a Belváros utcáin, beleértve a Kiskörutat és a Kossuth Lajos utcát, kb. 1800 gépjármű számára volt férőhely, a közterületi férőhelyek többi része a tereken koncentráltan található (jelentősebb kapacitásúak a Március 15. tér, a József nádor tér és a Roosevelt tér, ezek a mélyparkoló fejlesztések potenciális helyszínei is).

A Főváros parkolási rendszerét szervező Parking Szervező Fejlesztő és Tanácsadó Kft. még a 90-es évek elején meghirdetett pályázata alapján a közterületi parkolás kiváltásának leginkább járható módja a Belváros területén – városképi és forgalmi szempontokat is figyelembe véve – a mélygarázs. Ennek ellenére a mai napig két jelentősebb méretű mélygarázs készült el, a Szabadság téri a Mélygarázs Kft. beruházásában (811 férőhely) illetve a Szent István téri (404 férőhely). A két projekt ugyanakkor értékes információkat szolgáltat a mélygarázs-építés helyigényéről, finanszírozási feltételeiről. A hagyományos kialakítású Szabadság tér férőhelyenkénti költsége kb. 3,9 millió Ft volt, a térrendezéssel együtt. A helyigény ugyanakkor tetemes, férőhelyenként 30-35 m^2. A Szent István téren helytakarékos gépesített mélygarázst alakítottak ki, kb. 35 %-os többletköltséggel (férőhelyenként 6,5-7 millió forintért), a helyigény ugyanakkor jóval kisebb, gépjárművenként kevesebb, mint 20 m^2.

Az Ingatlan és Befektetés című folyóirat 2002-ben közzé tett tanulmánya alapján megállapítható, hogy legalább 300 férőhely kialakíthatósága szükséges ahhoz, hogy a projektre befektetőt lehessen találni, ugyanakkor 500 férőhelytől komoly hivatali eljárásokat is maga után vonó hatástanulmányt kell készíteni.

[5] Többek között ingatlan és befektetés 2002/6 , Budapest Egységes Parkolási Rendszer Kialakításának Stratégiája, 2002, V. kerületi főépítész szóbeli tájékoztatása, Budapest honlapja stb. alapján

Ekkora terület a Déli-Belvárosban csak a Március 15. téren és a Belgrád rakparton, esetleg a Bástya utcában áll rendelkezésre. Jelenleg a Belváros területén a József Nádor téren van befektetői érdeklődés, itt kb. 300 férőhely kialakítását tervezik. Tervezési fázisban van a Szervita téri parkolóház és irodaház átalakítása során 300 férőhelyes parkoló és közel 360 szobás szálloda megépítése. Itt várhatóan a csökkenő férőhelyek ellenére is egyharmadnyi lakossági férőhely keletkezik. Új férőhelyek fognak létrejönni a nagy fejlesztésekhez kapcsolódóan, de ezek főleg a saját igényeket fogják kielégíteni. Jelentős probléma marad a Déli-Belváros parkolási gondjainak megoldása, ahol a kisebb fizetőképes kereslet – de a helyhiány miatt is – befektetői érdeklődésre nem lehet számítani.

Lakáspiac[6]

Az V. kerület (Belváros-Lipótváros) lakáspiaca jelentősen eltér a környező kerületekétől. Egyik jellegzetes vonása, hogy a 2001-2004 közötti építési boom idején a kerületben alig épültek lakások. Miközben a szomszédos kerületek lakásállománya akár több száz lakással is növekedett, a kerületben a megszűnő és az új lakások száma kiegyenlítette egymást. A Belvárosban elenyészően kevés az üres telek és a védettség miatt kevés telken van lehetőség bontásra. Újlakás-piacról tehát lényegében nem lehetett beszélni. Ez a tendencia fordulni látszik, bár nagyságrendje és az épített környezetre gyakorolt hatása a jövőben is elenyésző lesz. Ha új lakóházak épülnek, akkor azok az ún. prémium szektorba (luxus-kategória) tatoznak, mint pl. a Vörösmarty téren a volt ORI székház épületébe tervezett lakások, csakúgy, mint azok a műemlék-felújítások a Lipót város területén, ahol az épületek belseje teljesen átépül (Vadász utca, Vigyázó Ferenc utca). Az új, illetve felújított épületekben a négyzetméter ár az 1 millió forintot is meghaladhatja.

A lakáspiaci mozgásokat jelentősen befolyásolják a külföldi vásárlások. Míg az új lakásokat eleve külföldieknek hirdetik meg, a használt lakások piacán is meghatározó a jelenlétük. 2001-2003-ban a Belügyminisztérium nyilvántartása szerint 203 lakás került külföldi kézbe, de céges vásárlások ennek sokszorosát is kitehetik (kevesebb adminisztráció és költségként leírható). Az EU csatlakozástól remélt jelentős árnövekedés sok korábbi EU állampolgárt, befektetőt sarkalt spekulációs célú lakásvételre, ami az évezred első éveiben irreálisan magasra srófolta az árakat. Jelenleg a spekulációs célú lakásvásárlás az elemzők szerint jelentősen visszaesett, ugyanakkor a Belváros kezd felértékelődni, különösen a prémium-szektorban. Ez a felértékelődés részben általános fővárosi tendencia következménye (városból történő kiáramlás mellett nálunk is megindult a visszaáramlás), részben a Belváros környezetminőségét, élhetőségét kétségtelenül javító intézkedések, illetve ezek hitelt érdemlő ígérete (egy–egy közterület forgalomcsillapítása az ingatlanárakat azonnal többszörösére felviheti), az épületeknek a szomszédos kerületekhez képest nagyobb arányú megújulását eredményezi. De minden bizonnyal kialakulóban van a tehetős fiataloknak egy olyan rétege is, aki az autóhasználat kényelmét, a zöldövezet vonzerejét hajlandó feláldozni a Belváros kínálta lehetőségekért. A felértékelődésnek egyértelmű jele, hogy a Belváros legolcsóbban hozzáférhető lakásainak négyzetméterára a szomszédos kerületek jobb - legjobb fekvésű ingatlanjainak négyzetméter árával vetekszik (300-350 ezer Ft/m^2), kivéve néhány olyan státuszú területet, mint az Andrássy út, ahol a használtlakás-árak a Lipótvárosi ingatlanárakkal azonosak.

A közpénzből, EU-s forrásokból történő felújítások ingatlanérték-növelő hatása ma teljes mértékben a tulajdonosok zsebébe vándorol.[7] Ezt az állapotot mielőbb szükséges lenne felülvizsgálni (pl. nem lakóingatlanok esetében a tulajdonosok hozzájárulása az önrészhez, lakóingatlanok esetében ingatlanérték-növekedési adó kivetése), jelenleg ilyen irányú szándékról sem a Fővárosnál sem pedig a kerületnél nem tudni.

Kiskereskedelmi és vendéglátó egységek

A belváros szívében a szolgáltatások mennyisége stagnáló, minősége ellentmondásos tendenciát mutat. Ez a kereskedelmi és vendéglátóipari szolgáltatásokra is igaz. A működő vendéglátó létesítmények a mellékutcákban is változatos képet mutatnak elszórtan szigetszerűen már, izgalmas, színvonalas új helyek is találhatók, míg a főutakról a terület északi részén szinte teljesen eltűnnek a városi funkciók, helyükön üres kirakatok maradtak. Más közeli városrészekhez (Ráday utca, Liszt Ferenc tér, Nagymező utca) hasonlóan zajlik a vendéglátó

[6] „Otthon Centrum" különböző honlapokon hozzáférhető elemzései alapján

[7] A felújítás következményei az érintett kereskedők, vendéglátósok számára is csak bizonyos korlátozásokat jelent (pl. műanyag székek, tarka napernyők kitiltása stb)

szolgáltatások térbeli koncentrációja, amely gyújtópontként segítheti a többi környező utca és tér fellendítését. Különösen a Ráday utca és kisebb mértékben a Szabó Ervin tér kínálata már komoly konkurenciát jelent a Belváros csatlakozó területeinek a maga frissességével, hazai viszonyok között újszerűségével, rendszeres kulturális program kínálatával.

A kereskedelemben a Belváros hátránnyal küzd a bevásárlóközpontokhoz képest, amelyek a belvároshoz közeli negyedekbe is beékelődtek (WestEnd, Mammut, az egykori Ügető helyén épült Aréna plaza). Velük szemben a belvárosi utcákban nem alakult ki versenyképes kereskedelmi imázs. Ennek oka sokrétű, közrejátszanak benne a túlzottan kicsi üzlethelyiségek, a gyalogoszónák kiépítetlensége, a gondozatlan utcakép, a pihenőhelyek hiánya, a szennyezett levegő, a zaj és a közlekedés problémái. Különösen szomorú a Párizsi udvar tömbjének elhanyagoltsága, amely passzázsként, illetve bevásárló galériaként kiválóan alkalmas lehetne a szolgáltatások versenyképes tömörítésére. A problémák kezelése és a potenciálok, a szinergiák jobb kihasználása esetén mindazonáltal jó esélye van a különleges kínálatú és luxus kereskedelem újbóli fellendülésének (ld. Deák Ferenc utca = Fashion Street).

A kiskereskedelem és a vendéglátás, túl azon, hogy a gazdaságban egyre jelentősebb szerepet tölt be, mennyiségi és minőségi kínálati szerkezete, sűrűsége, megjelenési formája, térfoglalása következtében, a városi terek arculatának formálásában kiemelkedő jelentőségű tényező.

Annak ellenére, hogy a bevásárlóközpontok és hipermarketek részesedése a kiskereskedelmi forgalomból évről évre nő (országosan 1998-ban még 8%, 2004-ben már 19,9 %. 2004-ben az üzletállomány 4,4 %-a működött bevásárlóközpontokban illetve hipermarketekben), a statisztika még mindig Belváros relatív vezető szerepét mutatja.

A VI. kerület a WestEnd City Centerrel ugyan megközelíti, de az V. kerület vezető szerepe még mindig egyértelmű (kérdéses, hogy a WestEnd City Center tervezett bővítése után is megmarad-e az V. kerület vezető szerepe). A főváros kereskedelemfejlesztési koncepciója a zöldmezős illetve bevásárlóközpont és hipermarket fejlesztések visszafogását és a városközpont, a Belváros kereskedelmi fejlesztésének ösztönzését irányozza elő. Ugyanebbe az irányba hat a kereskedelmi törvény módosítása is.

Kiskereskedelmi üzletek kerületenként (10.000 lakosra), ebből a Belvárosi kereskedelmi szerkezetre legjellemzőbb kereskedelmi egységek aránya, 2004

	Lakónépesség 2005. január 1-én	Kiskereskedelmi üzlet			
		Összesen	Ebből ruha és cipő	Vasáru, festék-, üvegáru	Ebből könyv, újság, papíráru
I. ker	24760	193,5	27,5	4,0	18,2
V. ker.	**27174**	**538,8**	**167,4**	**6,2**	**48,6**
VI. ker	41791	477,1	166,3	11,2	27,3
VII. ker	60516	361,4	111,3	11,9	15,9
XI. ker.	174509	98,7	12,4	5,0	5,1
XII. ker.	76495	80,9	13,7	3,4	4,8
XIII. ker.	131143	179,1	25,8	10,9	8,5
Főváros	1.697343	188,3	39,1	10,0	9,0

Forrás: Budapest statisztikai évkönyve, 2004 adatainak felhasználásával saját számítások

A vendéglátóhelyek számát vizsgálva hasonló eredményre jutunk, csak a VI. kerület közelíti meg valamelyest az V. kerületi sűrűséget. A VI. kerület vezető szerepe vélhetően ebben a vonatkozásban is a Westend City Centernek és a Nyugati pályaudvar környékén kialakult nagy koncentrációnak köszönhető, de kiugró a vendéglátóegységek sűrűsége az Andrássy úton, a Liszt Ferenc téren és a Nagymező utcában az Andrássy út közelében. Ilyen, kifejezetten a teraszok nagy koncentrációjának fogadására alkalmas terek vagy utcák az V. kerületben is vannak, de erősen légszennyezettek (pl. Ferenciek tere). Az azonban egyértelműen látszik, hogy a vendéglátóhelyek száma nő a kerületben, nagy számban nyílnak újabb és újabb „jó helyek".

A kereskedelmi egységek és a vendéglátóhelyek nagy számát az V. kerületben a központi fekvés a turisztikai vonzerőn túl a több mint háromszoros nappali népesség is indokolja (ez az arány az I.

kerületben 1,4-szeres, a VI. kerületben 1,6-szoros, a VII. kerületben 1,3-szoros, míg a fővárosi kerületekben átlagosan csupán 1,14-szeres).

Vendéglátóhelyek száma (10.000 fő lakónépességre vetítve), 2004

	Lakónépesség 2001. febr.1.	Nappali népesség 2001 február 1-én[8]	Vendéglátóhely	Ebből étterem, cukrászda
I. ker	24760	35 734	91,0	70,6
V. ker.	**27174**	**98 951**	**204,6**	**152,0**
VI. ker	41791	65 979	134,6	89,9
VII. ker	60516	78 054	72,1	61,3
Főváros	1.697343	1 935 777	52,3	39,2

Budapest statisztikai évkönyve, 2004 adatainak felhasználásával saját számítások

Belváros-Lipótváros jellegénél fogva a kiskereskedelem és a vendéglátás túlnyomó része a lakóépületek földszinti illetve pinceszintjén, földszint feletti galériáján működik. Sajátos színfoltjai a városnak az épített passzázsok, az átjáróházakban illetve a kapualjakban, udvarok földszintjén spontán kialakult üzletsorok, bár ezek mennyisége messze elmarad a lehetségestől és a kívánatostól.
A Belváros kereskedelmi kínálatának ritka elemei az áruházak. Ilyen a Fontana (amely az elmúlt évtizedben a városszéli bevásárlóközpontokhoz hasonlóan különálló kis üzletekre tagolódott, legutóbbi váltással viszont a multinacionális C&A vette használatba. Középtávon várható fejlesztés eredményeként új elit áruház megnyílása várható a volt Tőzsde épülete helyén, mintegy 10.000m2 alapterületen. A néhány éve felújított Luxusáruház mára végleg bezárta kapuit.

A kereskedelmi és vendéglátó kínálat térben ugyan valamelyest strukturált, de ez a strukturáltság még nem letisztult. A diszkont jellegű olcsó tömegcikkeknek egyértelműen nincs helye a Belvárosban, de az elit kínálat sem vált uralkodóvá. Egyre nagyobb számban vannak ugyan jelen a tőkeerős vásárlókra, külföldi turistákra építő üzletek, de ezek szétszórtan helyezkednek el.

Az északi Váci utca jórészt a rendszerváltás előtti arculatát őrzi, friss kínálati elemek inkább a mellékutcákban jelentek meg. Nem alakultak ki karakteres koncentrációk (egy üdítő kivétel a Múzeum körúti antikvárium sor). A felértékelődés jelei mutatkoznak a Kecskeméti utca nyugati oldalán, kérdéses azonban, hogy a beindult folyamat tartani tudja-e magát. Az elit kínálatra predesztinált rakparti palotasor jelenleg stagnál, a járdát egy-két terasz szűkíti, néhány, a környezet adottságaihoz nem illő bolt található, de üres kirakat is előfordul. A Belgrád rakpart déli szakasza jelenleg a Belváros egyik legkevésbé vonzó közterülete, miközben a túlsó partról ugyanitt a város egyik legszebb palotasora tárul fel.

A kereskedelmi és vendéglátó szolgáltatások sűrűségében jelentős az eltérés az északi és a déli Belváros között. Az északi Belváros területén csak a nagy közintézmények: a Városháza, a Megye háza, a Központi Posta épülete és a nagy szállodák egyes homlokzati felületei zártak. A déli Belvárosban még számos kifejezetten csendes, kereskedelemtől, vendéglátástól teljesen vagy csaknem mentes lakóutca található. A lakáspiaci kínálat sokfélesége érdekében ezeket kívánatos is így megtartani (különös tekintettel a Károlyi-kert környékére illetve az oda befutó utcákra. Ez a terület a belváros oázisa, ahová a város nyüzsgéséből ki lehet menekülni, de ahonnan a Belváros nyüzsgése egy-két perc alatt újra elérhetővé válik. A kínálat tehát igen vegyes, ami az egyes kereskedelmi egységek pozícióját kedvezőtlenül befolyásolja.

A statisztikai adatok azt mutatják, hogy a nagy bevásárlóközpontok a kiskereskedelem és vendéglátás kerületek közötti megoszlásának arányát ugyan módosítják, de ez nem jelenti egyértelműen a közvetlen utcáról nyíló kereskedelem és vendéglátás csökkenését a bevásárlóközpontoktól távolabbi területeken. Tény, hogy bizonyos kínálati elemek visszaszorulnak, illetve minőségi kiválasztódás mehet végbe. Aggasztó ugyanakkor, hogy 2006 nyarán az V. kerületi önkormányzat mintegy 130-140 ezer m^2 üres helyiséggel rendelkezett, igaz ezeknek kb. 80%-a pincehelyiség, míg a felszín felettiek egy része emeleten található

[8] A nappali népességre vonatkozó adatokat az évkönyv, a vendéglátóhelyekre vonatkozó adatokat viszont a népszámlálás nem tartalmaz. Mivel a vendéglátóhelyek száma az elmúlt 5 évben jelentősen nőtt, a 2001. évi adatok félrevezetőek lehetnek.

(kislakássá is alakítható irodahelyiség). Az önkormányzat jelenleg a kirakatok kulturális célú hasznosításával próbálja a tulajdonában lévő bezárt üzletek kirakatainak városkép- és közérzetrontó hatását némileg mérsékelni.

Az üres kirakatokat, bezárt üzleteket az elemzők nem feltétlenül keresletcsökkenéssel indokolják: részben ingatlanpiaci spekulációs célokat látnak mögötte (különösen Kossuth Lajos utca). A jelenség piackonform eszközökkel visszaszorítható. Kétségtelen, hogy a fluktuáció erős, ami részben annak tudható be, hogy a környezet minősége távol tartja azokat a tőkeerős vásárlókat, akiknek vásárlásai a magas bérleti díjakat ellensúlyoznák. (Ennek pozitív hozama, hogy a helyi lakosság és az itt dolgozók számára a kínálat egy jelentős része nem elérhetetlen).

Nagybefektetők jelenléte a Belvárosban[9]

A Belváros a legutóbbi időszakig nem volt a nagybefektetők kedvelt célpontja (kivéve egy-egy jelentős presztízsberuházást, mint amilyen a Gresham-palota). Bár egy-egy nagynevű cég kialakította cégközpontját, szállodáját. Jelenleg azonban megnőtt a nagybefektetői érdeklődés a Belváros iránt (lásd pl. MOTELONE - Szervita tér, ORCO - Vörösmarty tér, ING - Vörösmarty tér). Ezek a befektetők az ingatlanpiac különböző szegmenseiben vannak jelen, hosszabb távú elképzeléseik vannak a területen. Ezen befektetők jelenléte azért kedvező, mert tőkeerejük „megengedi" az örökségvédelemmel kapcsolatos magas minőségi igények kielégítését, sőt ez imázsuk meghatározó része is. Jelentős pénzeket hajlandók „áldozni" a fejlesztéseikhez kapcsolódó közberuházásokra. Ezeknél azonban probléma lehet, ha az önkormányzat kezéből kicsúszik a kezdeményezés lehetősége (pl. tervező kiválasztása pályáztatás nélkül, a befektetői szándék a közterületen is túlzottan érvényre juthat).

Városgazdasági adatok összefoglaló táblázata

ADAT		BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
Önkormányzati tulajdonú lakások száma		1520
Nem lakáscélú helyiségek száma	Összesen	2382
	kiskereskedelem	492
	vendéglátás	78
	Egyéb	1375
	Üresen áll	437
Ingatlanadó bevétel (2005)		1 086 351 ezer Ft
Idegenforgalmi adóbevétel		22 842 ezer Ft
Parkolási díj bevétel		869.691 Ft
Közterület-használati díj-bevétel		268 805 ezer Ft
Városüzemeltetés legfontosabb elemei és a hozzá kapcsolódó költségek		3 079 698 ezer Ft

[9] Ingatlan és befektetés c. folyóirat különböző számai, valamint az V. kerület főépítésze által nyújtott információk alapján

2.2 TÁRSADALOM

2.2.1 DEMOGRÁFIAI FOLYAMATOK

A Belváros demográfiai helyzetének alakulását a népességszám radikális csökkenésével jellemezhetjük. Míg a főváros népességcsökkenése 20 év alatt (1980-2001) 14 %, addig az V. kerület népessége közel felére csökkent ez idő alatt (49%), ami jelentősen meghaladja a többi belső kerület szintén jelentős népességcsökkenését is. Ennél még kiugróbb eltérést mutat a vándorlási különbözet, amely mind a főváros egészéhez, mind pedig a referenciakerületekhez képest igen magas.

Lakónépesség alakulása 1980-2010

	1980	1990	2001	2010	Népesség-változás 1980-2010	Vándorlási különbözet 1990-2010	Népsűrűség 2010
I. ker	40.611	35.344	25.262	24.653	-39 %	-9 %	7230
V. ker.	**51.739**	**44.685**	**26.609**	**27.081**	**-48 %**	**-9 %**	**10456**
VI. ker	72.504	60.379	42.275	42.686	-41 %	-12 %	17935
VII. ker	93.751	82.002	60.795	64.377	-31 %	-10 %	30802
Főváros	1.999.064	1.934.831	1.712.677	1.721.556	-14 %	-3 %	3278

Forrás: KSH Népszámlálás, 2001 – KSH 2010.jan.1. adatok alapján valamint saját számítások alapján

Lakónépesség alakulása 2001-2005 Forrás: Budapest statisztikai évkönyve, 2004 adatainak felhasználásával, részben saját számítások, KSH 2010 jan.1. adatok alapján

	Népesség-változás 2001-2005	Népsűrűség 2005. jan.1.	Népesség-változás 2001-2010
I. ker	-4,3 %	7261	-4,8 %
V. ker.	**-6,4 %**	**10492**	**-6,4 %**
VI. ker	-4,8 %	17559	-3,2 %
VII. ker	-3,7 %	28955	+0,3 %
Főváros	-3,5 %	3232	-3,2 %

Budapest statisztikai évkönyve alapján, amely demográfiai adatokat közöl, megállapítható, hogy a belső kerületekben a népességfogyás üteme a népszámlálás óta lassult ugyan, de még mindig jelentős, és az V. kerületben továbbra is kiugró mértékű.

Ezt igazolják a népmozgalmi adatok is: 2004-ben az V. kerületben mind a belföldi vándorlás, mind pedig a természetes fogyás messze meghaladta a referenciakerületek adatait, illetve a főváros átlagát. (Külföldi bevándorlásról a KSH csak a főváros egészére közöl adatokat, ami azért sajnálatos, mert a vizsgált kerületekben ez feltehetőleg mérhető nagyságrendet tesz ki.)

Belföldi vándorlás és természetes szaporodás/fogyás 10.000 lakosra, 2004

Kerület	Belföldi vándorlás			Természetes szaporodás illetve fogyás
	Állandó jellegű költözés különbözete	Ideiglenes jellegű költözés különbözete	Összesen	
I. ker	-19	5	-14	-102
V. ker.	**-82**	**12**	**-70**	**-116**
VI. ker	-59	21	-38	-91
VII. ker	-50	14	-36	-88
Főváros	-63	20	-42	-47

Forrás: Budapest statisztikai évkönyve, 2004 adatainak felhasználásával saját számítások

A kerület népességének korösszetétele fővárosi viszonylatban a legkedvezőtlenebb. Az I. kerület kivételével a referenciakerületeknél is magasabb az időskorúak aránya és itt a legkevesebb a gyermek, akikre itt jut a legtöbb öreg korú. A kevés gyermek a környezeti feltételekkel indokolható, míg az idősek magas aránya azzal, hogy ők alkotják a legkevésbé mobil réteget (az elvándorlás fő szereplői a munkaképes korúak).

Korcsoportok szerinti megoszlás 2001

	100 felnőtt korúra jutó gyerekkorú (18 évesnél fiatalabb)	100 felnőtt korúra jutó öreg korú	100 gyerekkorúra jutó öreg korú
I. ker	17	60	344
V. ker.	**14**	**54**	**395**
VI. ker	17	42	246
VII. ker	19	39	205
Főváros	20	36	179

Forrás: KSH Népszámlálás, 2001

A fenti adatok a Belváros szerepének megváltozására, a lakófunkció fokozatos kiszorulására utalnak. Ugyanezt a tendenciát bizonyítja a nappali és az éjszakai népesség közötti óriási különbség. Az éjszakai népesség a KSH 2001. évi népszámlálása szerint 28948 fő, míg a nappali népesség (kerületben dolgozók és tanulók, továbbá helyben lakó nem dolgozók, nem tanulók) száma 98951 fő, az éjszakai népesség csaknem 3,5.-szöröse. Nappal (a turistákat és a szolgáltatások igénybevételéért vagy egyéb okból a kerületben ideiglenesen tartózkodókat nem számolva!) mintegy 100 ezer fő van jelen a kerület területén. Ebből 18361 fő volt tanuló vagy egyetemi, főiskolai hallgató.
A kerület gazdaságában a lakónépesség elenyésző szerepet játszik. A demográfiai mutatóknál nem sokkal kedvezőbbek a lakónépesség gazdasági aktivitási mutatói. Bár a munkanélküliség a főváros átlagánál valamivel kisebb, az inaktív keresők és az eltartottak aránya együtt messze a legmagasabb fővárosi viszonylatban.

A ***Belváros új főutcája – déli szakasz akcióterületén*** élt 2001-ben a kerület népességének 28,5%-a, 2009-ben már 29,5%-a. Az idősek aránya 2001-ben 32,4%-a volt az itt élő népességnek, míg 2009-ben már csak 29,4%-a, vagyis a változás hasonló az egész kerületéhez. A fiatalok aránya eleve magasabb volt valamivel a kerület egészénél, itt a változás mértéke csekélyebb, az akcióterületi arány 9,7% 2009-ben, míg a kerület egészében 8,9%. Összeségében megállapítható, hogy még mindig az idős korosztály teszi ki a lakosság közel harmadát, de a fiatalodási tendencia mindenképpen érzékelhető.
A kerület egészének népsűrűsége 10.456 fő/km², míg az akcióterületen ennek több, mint 2,5-szöröse (!) 27.272 fő/km², sűrű belvárosias terület, közelíti az ország legsűrűbben lakott közigazgatási egységének számító Erzsébetvárosét. Fontos mutató ugyanakkor, hogy a lakások igen nagy részében egyedülállók élnek, másrészt, hogy lakásként bejelentett ingatlant egyéb (iroda, szálláshely) célra használnak.

Demográfiai adatok, 2001-2009, (KSH 2001. évi népszámlálás, Belváros-Lipótváros Önkormányzata népesség-nyilvántartás, 2009. november 1.)

Lakónépesség száma	V. kerület 2001	Belváros új főutcája Déli szakasz akcióterület 2001.	V. kerület 2009.	V. kerület 2001-2009.	Belváros új főutcája Déli szakasz akcióterület 2009.	Belváros új főutcája Déli szakasz akcióterület 2001-2009.
Lakónépesség	28 948	8 239	27 597	-4,67%	8 127	-1,36%
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya %	8,2	9,2	8,9	0,70%	9,7	0,50%
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya %	59,6	58,4	61,4	-1,20%	60,9	2,50%
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya %	32,2	32,4	29,7	0,40%	29,4	-3,00%
Állandó népesség száma	26 609	8 025	26 477	-0,50%	8 074	0,61%

Népesség gazdasági aktivitása

	Összesen	Foglalkoztatott (%)	Munkanélküli (%)	Inaktív kereső (%)	Eltartott (%)
I. ker	25.914	40	2	38	20
V. ker	**26.609**	**37**	**2**	**37**	**24**
VI. ker	44.137	41	3	34	22
VII. ker	64.137	39	4	34	23
Főváros	1.777.921	42	3	31	24

KSH Népszámlálás, 2001 és az ott közölt adatok alapján saját számítások

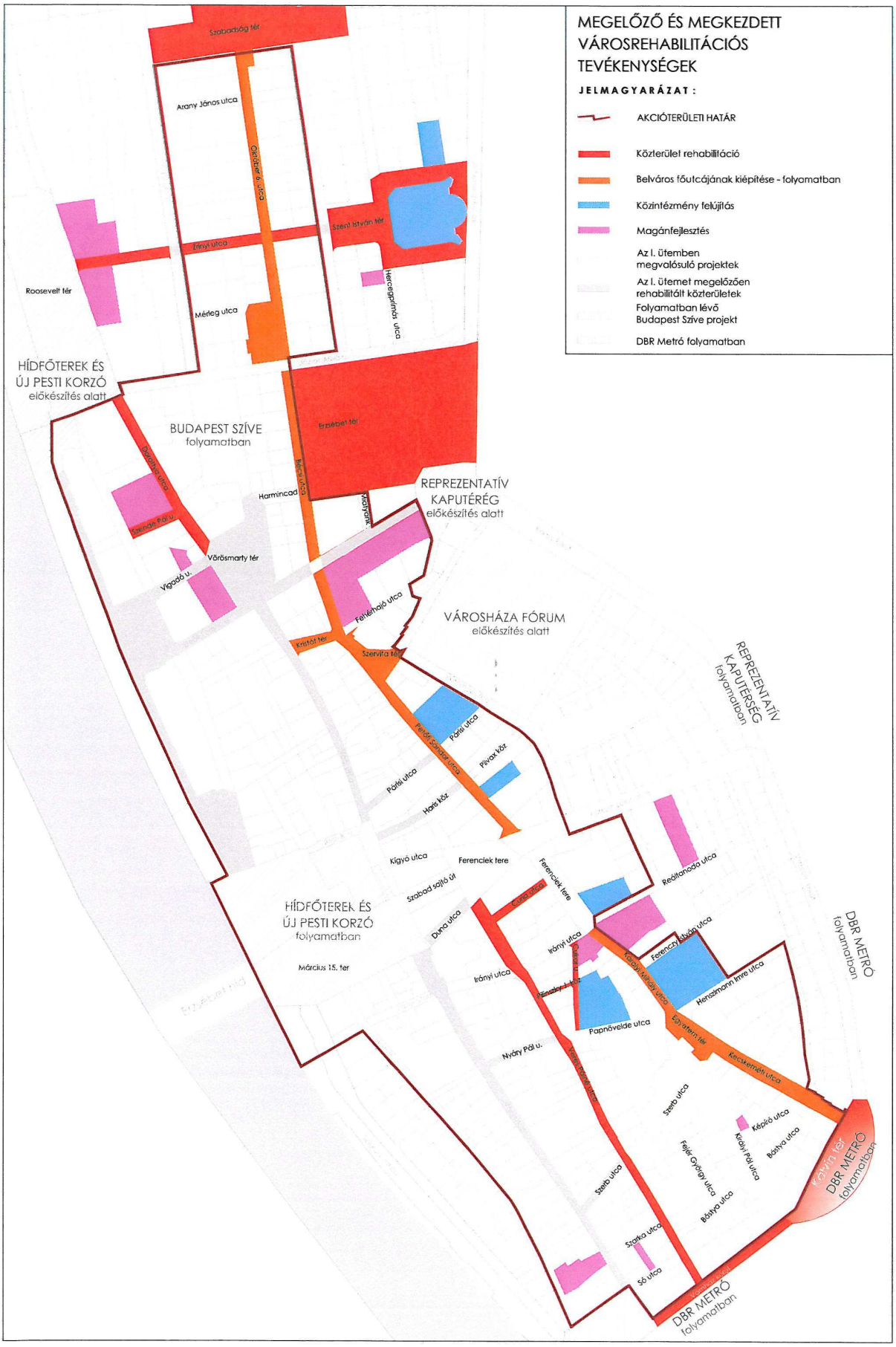
A kerület igen élénk gazdaságát a naponta bejárók működtetik. Ennek az állapotnak egyik súlyos következménye a Belváros közlekedési terhelése, bár kétségtelen, hogy a közlekedési terhelésért elsősorban az átmenő forgalom a felelős. A közlekedési terhelés legfőbb áldozatai ugyanakkor éppen az itt élő eltartottak, inaktívak.

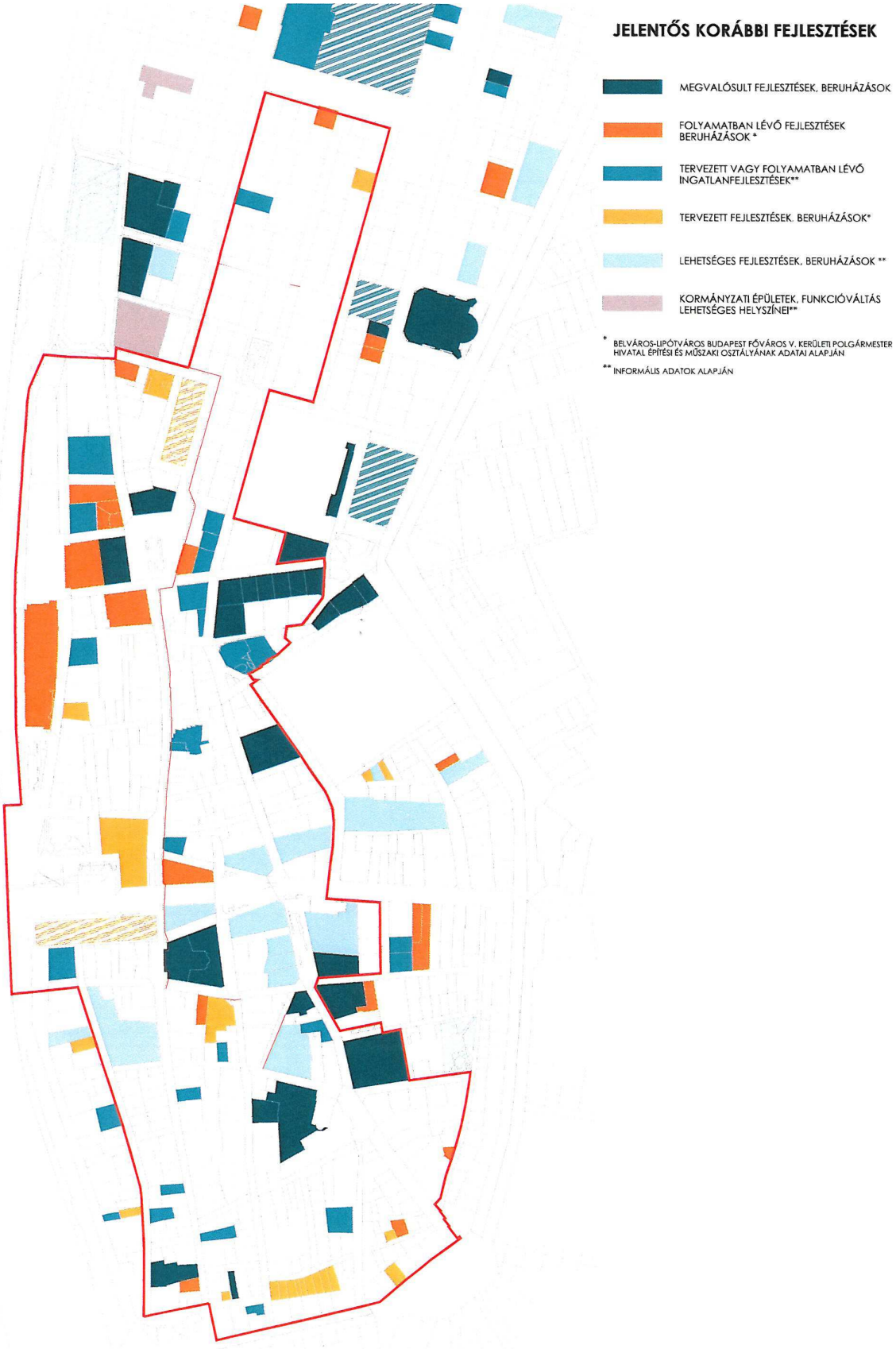
A személyi jövedelemre vonatkozó adatok azt mutatják, hogy a gyenge gazdasági aktivitás magas jövedelmekkel párosul. Ebben a vonatkozásban a Belváros a II., a XII., az I. és a XI. kerület után a fővárosban az ötödik. A VI. kerület közepes, a VII. kerület a legrosszabbak között van. A tőkeerős lakosság jelenléte kedvező a minőségi szolgáltatások iránti folyamatos kereslet szempontjából, de azért is, mert lehet kalkulálni a lakosság aktív pénzügyi szerepvállalásával a társasház-felújítások során.

Személyi jövedelemadó 2004

	1000 lakosra jutó adózók száma	Személyi jövedelemadó alapot képező jövedelem	Személyi jövedelemadó
		Egy állandó lakosra, Ft	
I. ker	447	1043713	354869
V. ker	**441**	**994320**	**315019**
VI. ker	427	767115	211162
VII. ker	409	659864	165224
Főváros	444	824890	226577

Forrás: Budapest statisztikai évkönyve, 2004


MEGELŐZŐ ÉS MEGKEZDETT VÁROSREHABILITÁCIÓS TEVÉKENYSÉGEK
JELMAGYARÁZAT:
AKCIÓTERÜLETI HATÁR
Közterület rehabilitáció
Belváros főutcájának kiépítése - folyamatban
Közintézmény felújítás
Magánfejlesztés
Az I. ütemben megvalósuló projektek
Az I. ütemet megelőzően rehabilitált közterületek
Folyamatban lévő Budapest Szíve projekt
DBR Metró folyamatban
Szabadság tér
Arany János utca
Oktober 6. utca
Szent István tér
Zrínyi utca
Roosevelt tér
Mérleg utca
Hercegprímás utca
HÍDFŐTEREK ÉS ÚJ PESTI KORZÓ
előkészítés alatt
BUDAPEST SZÍVE
folyamatban
Erzsébet tér
Harmincad
Miatyank
REPREZENTATÍV KAPUTÉRÉG
előkészítés alatt
Vörösmarty tér
Vigadó u.
Fehérhajó utca
VÁROSHÁZA FÓRUM
előkészítés alatt
Kristóf tér
Szervita tér
REPREZENTATÍV KAPUTÉRSÉG
folyamatban
Párisi utca
Pivax köz
Párisi utca
Haris köz
Kígyó utca
Ferenciek tere
Szabad sajtó út
Duna utca
HÍDFŐTEREK ÉS ÚJ PESTI KORZÓ
folyamatban
Március 15. tér
Irányi utca
Irányi utca
Reáltanoda utca
Ferenczy István utca
Henszlmann Imre utca
Papnövelde utca
Egyetem tér
Kecskeméti utca
Nyáry Pál u.
Szerb utca
Képíró utca
Bástya utca
Királyi Pál utca
Fejér György utca
Bástya utca
Szerb utca
Szarka utca
Só utca
DBR METRÓ
folyamatban
DBR METRÓ
folyamatban
DBR METRÓ
folyamatban
Kálvin tér


JELENTŐS KORÁBBI FEJLESZTÉSEK
MEGVALÓSULT FEJLESZTÉSEK, BERUHÁZÁSOK
FOLYAMATBAN LÉVŐ FEJLESZTÉSEK BERUHÁZÁSOK *
TERVEZETT VAGY FOLYAMATBAN LÉVŐ INGATLANFEJLESZTÉSEK**
TERVEZETT FEJLESZTÉSEK, BERUHÁZÁSOK*
LEHETSÉGES FEJLESZTÉSEK, BERUHÁZÁSOK **
KORMÁNYZATI ÉPÜLETEK, FUNKCIÓVÁLTÁS LEHETSÉGES HELYSZÍNEI**
* BELVÁROS-LIPÓTVÁROS BUDAPEST FŐVÁROS V. KERÜLETI POLGÁRMESTER HIVATAL ÉPÍTÉSI ÉS MŰSZAKI OSZTÁLYÁNAK ADATAI ALAPJÁN
** INFORMÁLIS ADATOK ALAPJÁN

2.3 LAKÁSÁLLOMÁNY, LAKÓDOMINANCIA VÁLTOZÁSA

2.3.1 LAKÁSÁLLOMÁNY

A lakások száma 2001-ben 19.180, ami a hosszantartó folyamatos csökkenés eredménye. 2002-ben a lakásépítési boom elérte az addig még kimaradt belső kerületeket is, kivéve az V. kerületet, ahol a lakásszám 2001 és 2005 között még mindig - 1 lakással - csökkent! Épült ugyan néhány új lakás, de a megszűnések számát nem tudták felülmúlni. A ingatlanpiac mozgását a rengeteg védelem alatt álló épület jelenléte, a telekstruktúra jellege (sok kis telek, ahol a parkolási előírások gyakorlatilag teljesíthetetlenek) és az építési lehetőségekhez képest igen magas ingatlanárak is akadályozzák. Az értékvédelem pénzhiánya jól láthatóan az épületállomány felújítását is akadályozza, bár a felújítottsági arány a többi belső kerületnél még mindig sokkal jobb. (Ennek hátterében jórészt az áll, hogy a lakosság az önrészhez szükséges tőkeerővel rendelkezik, míg a szomszédos kerületek ebből a szempontból sokkal kedvezőtlenebb helyzetben vannak).

Lakásállomány, lakássűrűség változásai

	Lakásállomány			100 lakásra jutó lakos	
	2001. febr.1.	2005 jan.1.	Változás	2001. febr.1.	2005. jan.1.
I. ker	16447	16515	68	158	150
V. ker	**19180**	**19179**	**-1**	**151**	**142**
VI. ker	25182	25265	83	175	165
VII. ker	34889	35208	319	184	172
Főváros	820977	844469	23492	217	201

Budapest statisztikai évkönyve, 2004 adatainak felhasználásával részben saját számítások

A 2001. évi népszámlálási adatok szerint a lakások 76 %-a, 1919 előtt, 92 %-a II. Világháború előtt épült (!), míg 1990 és 2001 között mindössze 74 lakás (a kerület lakásállományának mindössze 4%-a) épült (ez az arány vélhetően az elmúlt 5 évben csak minimális mértékben javult). A lakások korából megállapítható, hogy Budapest szíve valóban Óváros, ahol az elmúlt 60 évben az épületállomány összetétele minimális mértékben változott. Új lakóépület nem épült, a II. Világháború után épült épületek főleg szállodák, irodaházak, parkolóház, áruházak. Ezek, valamint a lakások funkcióváltása (kereskedelem, vendéglátás, emeleteken irodák) **a lakódominanciát drasztikusan csökkentették**. 1941 és 1970 között az V. kerület népessége lényegében nem változott, kb. 60 ezer fő körül mozgott, sőt minimális mértékben növekedett, 1980-ra viszont már az 1970-es népességhez képest 16 %-kal csökkent, majd **2005-re ez a csökkenés már 63% (!)**. **A trend folytatódása a Belváros szívének teljes kiürüléséhez vezethet**, ami semmiképpen sem lehet cél. A lakódominancia csökkenését mutatja az is, hogy 3.447 lakóegységben nem laktak 2001-ben, ez a lakásállomány közel 18 %-a. A KSH szerint 1.566 lakóegységet, a lakóegységek 8 %-át nem lakás céljára használták. A kapucsengők feliratai alapján a vállalkozás céljára használt lakások aránya 0 és 25% között mozog. Feltételezhető, hogy valójában ennél jóval több lakóegységet használnak vállalkozási célra. Sok lakást használnak szállásadás vagy ideiglenes szálláshely, üzletfelek fogadása stb. céljára. A bejelentettek közül ugyanakkor jelentős számban lehetnek azok, akik valójában nem laknak a kerületben csak érdekük fűződik az V. kerületi lakcímhez (pl. ingyenes parkolás lehetősége, alapfokú oktatási intézménybe való felvétel feltétele, stb.). Kerületi adatok szerint több ezer külföldi lakástulajdonos van a kerületben, akik csak rövid ideig tartózkodnak Budapesten vagy bérbe adják ingatlanjukat. Pontos számuk adatvédelmi okok miatt nem ismert.

A kerület lakássűrűsége 2005 január 1-én 74 lakás/ha, ami nemzetközi összehasonlításban a jó arányú, nem túl sűrű nagyvárosias lakóterületeket jellemzi. Ugyanakkor figyelembe kell venni, hogy a nagyszámú közintézmény, és egyéb nem lakóépület, továbbá a nem lakásként használt, de eredetileg lakásnak épült terek (melyek száma becslésünk szerint megközelítheti a lakások számát), összességében igen sűrű beépítettséget eredményeznek.

A lakásállomány összetétele összességében egészséges. A lakások 5,5%-ának nagysága 2001-ben nem érte 30 m^2-t, kb. 18 %-ának alapterülete a 40 m^2-t, míg a lakások kb. 31 %-ának alapterülete 80 m^2 vagy annál nagyobb volt. A lakásállomány csaknem 30 %-a egy szobás, míg 30 %-a 3 vagy több, 9% négy vagy annál több szobás. A kis, közepes és nagy lakások aránya tehát közel azonos és ez az arány a kevés új lakás miatt lényegében 2005-re sem változott.

Az önkormányzat befolyása a lakásállományra minimális lehet: a KSH adatai szerint 2004 végén az V. kerület 1672 lakással rendelkezett, ez a teljes lakásállománynak mindössze 8,7%-a.

2.3.2 A NÉPESSÉGFOGYÁS INGATLANPIACI HÁTTERE

Budapest népességének nagymértékű csökkenését, a természetes fogyást jóval meghaladó mértékű elvándorlás okozta az elmúlt másfél évtizedben. A fővárosból való kiáramlás, az agglomerációba való kiköltözés hullámának megindulását, a rendszerváltást követő tömeges lakásprivatizáció tette lehetővé. A fővárosi lakáspiac több évtizedes csipkerózsika álomból ébredt a lakások tömeges magántulajdonba kerülésével. Az újonnan tulajdonossá vált korábbi bérlők egy része a könnyen értékesíthető belvárosi lakásokból a divatossá váló és elegáns zöldövezetek felé mozdult, míg más része a lakáspiac olcsóbb kategóriái felé. Az eltérő motivációk miatt értékesített lakások jelentős részét az új tulajdonosok nem lakás céljára kezdték hasznosítani.
A belvárosi népesség átlagosnál jóval nagyobb arányú elvándorlásának két fő oka tehát **a rossz lakókörnyezeti minőség és az ingatlanspekuláció**. Az igen sűrűn beépült városközpontban a lakókörnyezeti minőség két meghatározó összetevője - a **csöndes, zöld pihenőterületek**, illetve a **háztartásonként akár egynél több gépjármű számára szükséges parkoló helyek** iránti igények - harcolnak egymással minden talpalatnyi közterületért. Jelenleg a Belvárost a gépjárművek uralják, de az igényektől még így is messze elmaradnak a lehetőségek. A parkolási igényt sokszorosára növelik **a vállalkozások által használt lakóegységek, ahol az egy lakóegységre jutó igény akár a 10 férőhelyet is meghaladhatja**. A megindult folyamat önmagát gerjesztette tovább: a belváros közlekedési penetrációja tovább romlott, a lakónépesség száma felére csökkent. Az elmúlt évtized folyamán harmadik, mind jelentősebb súlyú közterület-használóként lép fel a vendéglátó teraszok növekvő száma.
A Belvárosi lakások jelentős minőségi hátránya, hogy gyakran (szűk utcák, udvari lakások) **sötétek, az alsóbb szinteken a levegőszennyezés miatt rosszul szellőztethetőek**. Ebből a szempontból **a felső szinteken lévő lakások sokkal kedvezőbbek**, ugyanakkor gyakran éppen ezeket vásárolják-bérlik szívesen iroda céljára.[10]
A Belváros elhagyására ösztönözhetnek a relatív **magas karbantartási és üzemeltetési költségek** (régi épületek, nagy belmagasságokkal).
A népességfogyáshoz hozzájárulhattak az EU csatlakozás előtti ingatlanpiaci várakozások. A 2000-2005 közötti időszakban nagy mennyiségű **felvásárlás történt befektetési céllal**, külföldi kisbefektetők sokszor egyszerre több lakást akár látatlanban is megvettek.

2.4 KÖRNYEZET

Budapest belvárosának a környezeti állapotát meghatározó két legfőbb tényező a zöldfelületi arány, és a közlekedés helyzete. Mindkét tényezőről megállapítható, hogy rendkívül hátrányos hatással van a kerület környezeti állapotára. A kerület közterületeinek 87,5%-t szilárd burkolat fedi. A fennmaradó felületet néhány nagyobb tér (Fővám tér, Bástya utcai játszótér, Szerb templom kertje, Károlyi kert, megújuló Március 15. tér északi oldala, Vigadó tér, Vörösmarty tér, duplájára nő a zöld terület a Szervita téren, a Főpolgármesteri Hivatal két nagy udvarán eltűnnek a hozzáépítések, József Nádor tér, Roosevelt tér, Hild tér, Erzsébet tér, Szabadság tér, Honvéd tér, Olimpia park, Jászai Mari tér) + néhány belső udvar zöldfelülete tölti ki. A közlekedési helyzet környezetre gyakorolt hatása súlyosan negatív. Az állandósult forgalmi dugókkal jellemezhető, nagy átmenő forgalommal terhelt főközlekedési utak (Kossuth Lajos utca, József Attila utca, Szt. István krt., Bajcsy-Zsilinszky út), és a kisebb utak túlterheltsége is súlyos zaj- és levegőszennyezést okoz. Az említett területek 3 millió jármű/év kategóriába tartoznak, tehát hatékony forgalomcsillapítást igényelnek. Zajszennyezés szempontjából az útfelületek egységes, összefüggő, folytonossági hiánymentes és zajcsillapító hatással rendelkező burkolattal történő ellátása jelentős javulást eredményezne. A forgalomcsillapítás és a zöldfelületi arány növelése a levegő szennyezettségének mértékét számottevően fogja csökkenteni. A mért adatok szerint az V. kerület levegőszennyezésének mértéke komoly és hathatós beavatkozást igényel.

[10] Szociológiai elemzések ezeknek jóval kisebb jelentőséget tulajdonítanak, mint az ingatlanpiaci elemzések (Illés-Michalkó, 2005).

Első ilyen beavatkozásnak tekinthető a Főutca I. ütem megvalósulása. Nemcsak a forgalomcsillapítás következett be, és a levegő – zajszennyezés csökkent. Elindult egy folyamat, mely a belváros túlélésének záloga lehet. Megkezdődött a „Slow City" kialakulása. A jármű forgalom tempója megközelíti a gyalogosok tempóját. Akadálymentesen, és így bátrabban mozognak a gyalogosok. Komfortosabbá váltak ezek az utcák. Kiköltözött a közélet, kultuszok keletkeznek. Ezt a folyamatot szükséges továbbvinni az egész belvárosra.

A közműhálózat kiépítettsége 100%-os, de koránál fogva elavult, amortizálódott. Az ivóvízhálózat nagy része régi ólomcsöves vezeték, amely egészségügyi hatása és fizikai állapota miatt cserére szorul. A csatornahálózat fizikai állapota kb. 50%-ban nem megfelelő. A rendszeres tisztítás hiánya miatt pandémiás méretű az egészségügyi kártevők (főként csótányok) elszaporodása. A kerület területén keletkező szennyvíz teljes mennyisége tisztítatlanul kerül a Dunába.

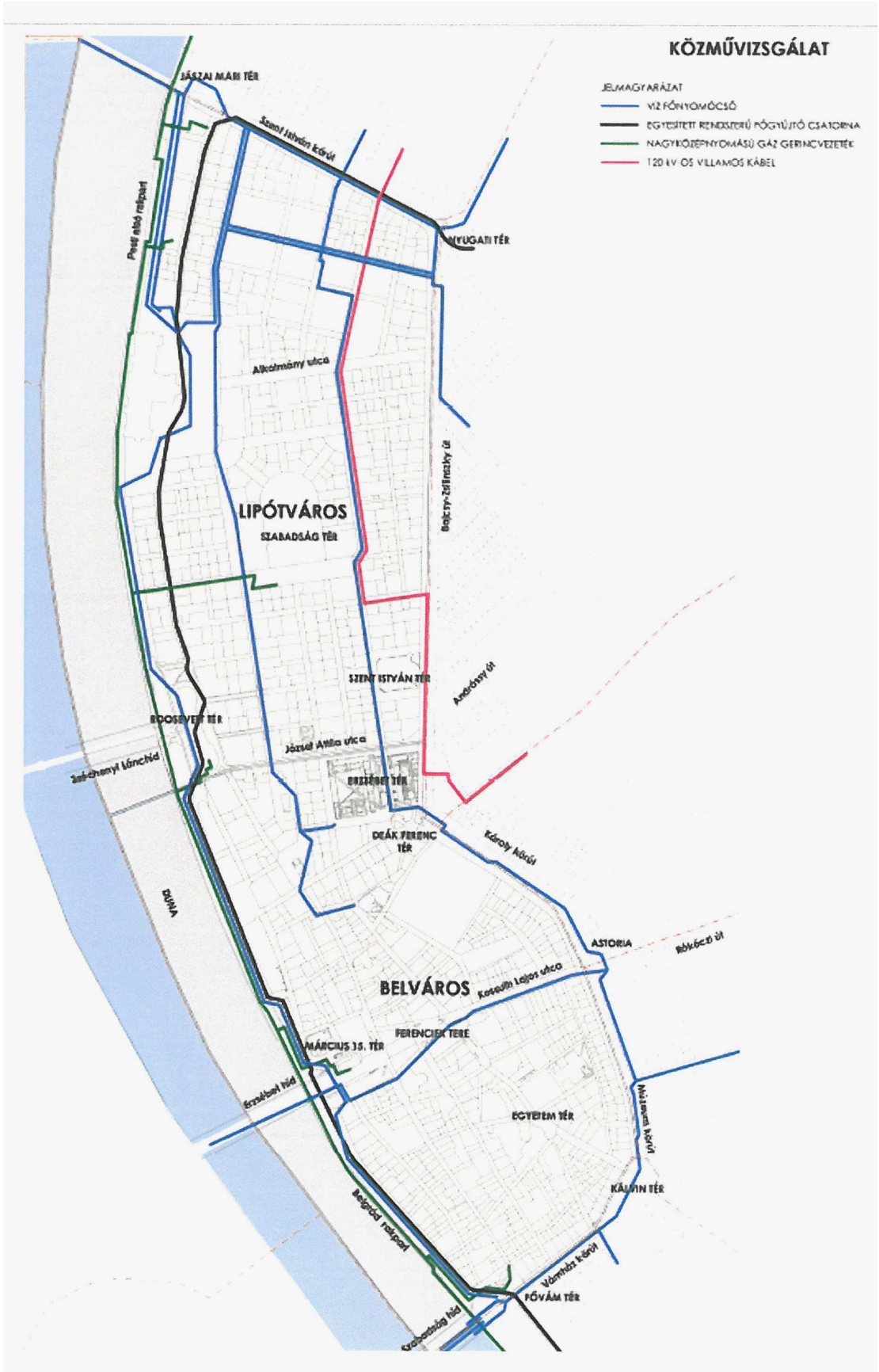
Könnyű és nehézipari, valamint vegyi üzem és erőmű nincs a kerületben. Egyetlen nagyobb üzem a Pénzjegy nyomda.

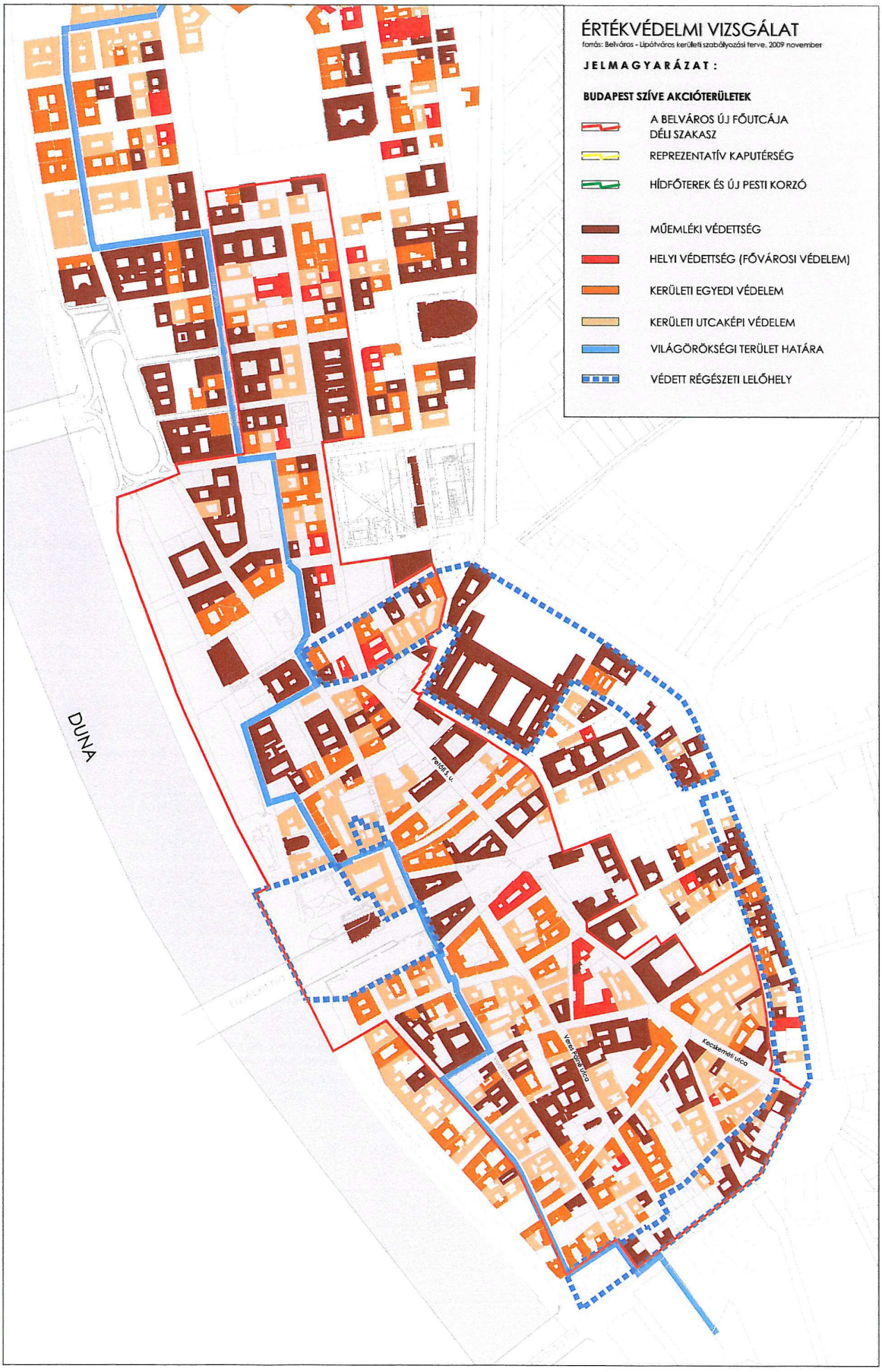
A városi környezet megítélésének másik fontos tényezője az épületállomány kora és műszaki állapota. A Belváros-Lipótváros területén található lakóházak 76%-a 1919 előtt, 94%-a 1944 előtt épült. A lakóépületek háromnegyed része közel száz éves. A 2001. évi népszámlálás összesen 836 db. lakóházat rögzített. A Belvárosra a szakaszos, mozaikos megújulás jellemző, a megújult mozaikok ez idáig nem tudtak szervesülni egymással. A homlokzatok 40-50%-a azonnal, illetve rövidtávon felújításra szorul. A legfrissebb adatok szerint 2002. óta napjainkig 174 homlokzat felújítását végezték el a kerületben (egy-egy esetben épület felújítással együtt). A homlokzat felújítások a kerület területén elszórtan valósultak meg.

Belváros-Lipótváros épületállományának kiemelkedően magas hányada országos vagy fővárosi műemléki védelem alatt vagy kerületi védelem alatt áll. A kerületben található 148 tömbből 102 tömbben található országos vagy fővárosi védettséget élvező műemlék, illetve számos esetben az egész tömb műemléki épület vagy épületegyüttes. A kerületben összesen 235 épület áll műemléki ,167 épület fővárosi, 219 épület kerületi, 293 épület kerületi utcaképi védelem alatt.

A városrészben számos régészeti érdekeltségű terület található, melyeket, a rájuk vonatkozó előírásokkal együtt a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályozat tartalmaz.


ZÖLDFELÜLETEK
forrás: Belváros - Lipótváros kerületi szabályozási terve
JELMAGYARÁZAT:
BELSŐKERT/ INTÉZMÉNYKERT
FÁSÍTOTT KÖZKERT/
KÖZCÉLÚ ZÖLDFELÜLET
FÁK/ FASOROK
DUNA


KÖZMŰVIZSGÁLAT
JELMAGYARÁZAT
VÍZ FŐNYOMÓCSŐ
EGYESÍTETT RENDSZERŰ FŐGYŰJTŐ CSATORNA
NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZ GERINCVEZETÉK
120 kV OS VILLAMOS KÁBEL
JÁSZAI MARI TÉR
Szent István körút
Pesti alsó rakpart
NYUGATI TÉR
Alkotmány utca
Bajcsy-Zsilinszky út
LIPÓTVÁROS
SZABADSÁG TÉR
SZENT ISTVÁN TÉR
Andrássy út
ROOSEVELT TÉR
József Attila utca
Széchenyi Lánchíd
BAZILIKA TÉR
DUNA
DEÁK FERENC TÉR
Károly körút
ASTORIA
Rákóczi út
BELVÁROS
Kossuth Lajos utca
FERENCIEK TERE
MÁRCIUS 15. TÉR
Szabadsá híd
EGYETEM TÉR
Múzeum körút
KÁLVIN TÉR
Belgrád rakpart
Vámház körút
PŐVÁM TÉR
Erzsébet híd


ÉRTÉKVÉDELMI VIZSGÁLAT
forrás: Belváros - Lipótváros kerületi szabályozási terve, 2009 november
JELMAGYARÁZAT:
BUDAPEST SZÍVE AKCIÓTERÜLETEK
A BELVÁROS ÚJ FŐUTCÁJA DÉLI SZAKASZ
REPREZENTATÍV KAPUTÉRSÉG
HÍDFŐTEREK ÉS ÚJ PESTI KORZÓ
MŰEMLÉKI VÉDETTSÉG
HELYI VÉDETTSÉG (FŐVÁROSI VÉDELEM)
KERÜLETI EGYEDI VÉDELEM
KERÜLETI UTCAKÉPI VÉDELEM
VILÁGÖRÖKSÉGI TERÜLET HATÁRA
VÉDETT RÉGÉSZETI LELŐHELY
DUNA
Ferenciek tere
Kecskeméti utca

2.5 KÖZSZOLGÁLTATÁSOK

A Belváros funkcióváltásával – az adatokból ítélve – dacol a szociális és oktatási intézményrendszer. A kerületben megmaradt a jóval nagyobb népességre kialakított intézményhálózat. Amint a táblázat mutatja, az alapfokú intézményi ellátottság szintje nem indokolja az elvándorlást, sőt akár vonzó hatású is lehetne, ha egyéb negatív hatások e vonzerőt nem semlegesítenék.

Bölcsődével és alapfokú oktatási intézményekkel való ellátottság 2004

	Lakónépesség 2005 január 1-én	Bölcsődék száma 10.000 lakosra	100 bölcsődei férőhelyre beírt gyermek	Óvodai csoportok száma 10.000 lakosra	Egy gyermek-csoportra jutó óvodás gyermek	Általános iskolai csoportok száma 10.000 lakosra	Egy osztályra jutó tanuló a nappali oktatásban
I. ker	24760	1,2	126	12,6	21	25,8	21
V. ker.	**27174**	**1,1**	**99**	**11,8**	**19**	**38,2**	**21**
VI. ker	41791	0,9	105	10,0	20	35,6	18
VII. ker	60516	0,5	118	10,1	19	24,4	21
Főváros	1.697343	0,8	120	13,2	21	34,6	20

Budapest statisztikai évkönyve, 2004 adatainak felhasználásával saját számítások

A Polgármesteri Hivatal Művelődési Osztályától kapott információ szerint a kerületnek jelenleg 5 óvodája működik 495 férőhellyel. Az általános iskolák száma 5 (ebből egy 12 évfolyamos) és van egy zeneiskola is. Az általános iskolai tanulók száma 1684, a középiskolai tanulók száma 264. Jelentős kerületi intézmény továbbá az Aranytíz Művelődési Központ, a Nevelési Tanácsadó, a Pedagógiai Szolgáltató Központ, valamint a Belvárosi Beszédjavító. A kerületi szociális és egészségügyi intézmények körébe tartozik 4 bölcsőde, 3 db Idősek Klubja, Gondozási Központ (2 db.) Gyermekjóléti és Segítő Szolgálat, stb.

A kerületben működik továbbá 22 db. egyéb fenntartású oktatási intézmény, óvodától egyetemig.

Gimnáziumok, szakiskolák, szakközépiskolák (10.000 lakosra), 2004

	Lakónépesség 2005 január 1-én	Gimnázium, (abszolút szám)	szakközépiskola, (abszolút szám)	Szakiskola (abszolút szám)
I. ker	24760	3,2 (8)	1,2 (3)	0,3 (1)
V. ker.	**27174**	**3,6 (10)**	**2,2 (6)**	**0,7 (2)**
VI. ker	41791	2,1 (9)	2,1 (9)	0,7 (3)
VII. ker	60516	1,2 (8)	3,1 (19)	1,3 (8)
Főváros	1.697343	1,0 (183)	1,2 (197)	0,06 (105)

Budapest statisztikai évkönyve, 2004 adatainak felhasználásával saját számítások

A **kulturális szolgáltatások** Belváros-Lipótvárosban megőrizték vezető pozíciójukat. A „Gödör klub" megnyitásával pezsgő kulturális központ létesült, de említést érdemel a Kossuth Lajos utcai Puskin Mozi felújítása, amely az utca utolsó élő közcélú intézménye. Hagyományosan jól működik, és széles közönséget vonz a Petőfi Sándor utcában a Katona József Színház, a Váci utcában a Pesti Színház, a Városházán a Merlin Színház, a Tüköry utcában a Komédium Színház. A terület déli részén a kulturális szolgáltatásokat elsősorban a Petőfi Irodalmi Múzeum és az Egyetemi Könyvtár jelentik, de kisebb léptékű kulturális kínálatok is gazdagítják (Katona József Színház kamaraszínpada, Ybl-palota művészeti tárlatai, Centrál Kávéház kamara előadásai, templomi koncertek stb). Egységes kulturális negyed nem alakult ki, így más nagyvárosokhoz képest az intézmények térszervező ereje gyenge. Az északi Belváros jelentős kulturális központja a Vigadó, de számos kulturális rendezvény helyszíne a CEU (Közép-Európai Egyetem) valamint a Magyar Kereskedelmi és Vendéglátóipari Múzeum. Jórészt művészfilmeket játszó, színvonalas rétegigényeket elégítenek ki a Cirko-gejzír és a Toldi Mozi (Lipótváros). A városrész kulturális életét számos magángaléria-gazdagítja. Bizonytalan a sorsa a Néprajzi Múzeumnak, mely a városrész legnagyobb kulturális intézménye. Összvárosi jelentőségű kulturális Központ a BM Duna Palota. Belváros-Lipótváros sajátos kulturális vonzerői a tematikus utcái: az antikvárium-sor a Múzeum körúton és a galériák utcája (Falk Miksa utca).

A Belváros-Lipótváros életének meghatározó elemei a Belváros területén illetve a közvetlenül csatlakozó területeken működő közép- és felsőfokú oktatási intézmények. Budapest „elit" középiskolái (Eötvös, Apáczai, Veres Pálné, Trefort Ágoston Gimnázium, Deák Téri Evangélikus Gimnázium) és az egyetemek (ELTE Bölcsészettudományi és Jogi Karok, Corvinus Egyetem, Budapesti Gazdasági Főiskola, CEU) hallgatósága és oktatói állománya a belváros kulturális és vendéglátó kínálatának jelentős (igényes, bár nem tőkeerős) fogyasztó bázisa. Emellett egyre nagyobb súllyal tapasztalható a turisták állandó jelenléte és folyamatos bekapcsolódása a város mindennapi életébe. A hazai tudományos élet nagy jelentőségű intézményei a Magyar Tudományos Akadémia és a Parlamenti Könyvtár.

3. VÁROSRÉSZEK TERÜLETI MEGKÖZELÍTÉSŰ ELEMZÉSE

3.1 LEHATÁROLÁS INDOKLÁSA

A városszerkezeti egységekre történő tagolás a ***29/2004 (VI. 04) önkormányzati rendelettel jóváhagyott kerületi szabályozási tervet veszi alapul***. Attól egyetlen helyen, az Északi Belváros és a Déli Belváros határvonalánál tér el. A szabályozás sajátos szempontjai alapján a határt a terv a Deák Ferenc utca mentén jelöli ki: itt volt a középkori Pest határa, ettől a vonaltól délre viszonylag egységes szabályozás alkalmazható. A II. Világháború előtt a mai V. kerület két kerületből állt, melynek itt volt a határa.

A ***városfejlesztés szempontjai ugyanakkor egy olyan tagolást indokolnak, mely a jelenlegi térhasználatot és területi struktúrát is figyelembe veszi***. Ennek megfelelően a Deák Ferenc utca lényegében nem jelent cezúrát, a József Attila utca viszont, jelentős forgalma miatt elvágja egymástól a Belváros és Lipótváros területét. ***A József Attila utcától északra és délre jelentősen eltér a városi térhasználat módja és intenzitása.*** A József Attila utcától északra a kormányzati és pénzügyi negyed elegáns polgári lakónegyeddel él együtt egy kiegyensúlyozott, egyenletesen tagolt városi szövetben.

A József Attila utcától délre ugyanakkor mind a városi szövet, mind pedig a térhasználat módja sokrétegű, összetett, hektikus, az organikus fejlődés és a mérnöki tervezés ütközéséből, az egyes korszakok egymással ellentétes városrendezési elképzeléseinek ellentmondásaiból származó konfliktusokat hordozza.

A felosztás annál is inkább indokolt, mivel Belváros-Lipótváros Önkormányzatának működési rendje, területi tagolódásának is ez, és nem az 1950-es évek előtti kerülethatár az alapja.

3.2 HELYZETELEMZŐ ÖSSZEFOGLALÓ ADATLAP

3. 2.1 STATISZTIKAI ADATOK ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA

ADAT	BELVÁROS-LIPÓTVÁROS ÖSSZESEN	BELVÁROS	LIPÓTVÁROS
1. Lakónépesség	27080	12933	14147*
2. Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	8,7 %	8,1 %	9,3 %
3. Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	56,9 %	58,1 %	55,7 %
4. Lakónépességen belül 60-x aránya	34,4 %	33,7 %	35,0 %
5. Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon belül (15-59 évesek)	10,0 %	10,0 %	10,0 %
6.Felsőfokú végzettségűek aránya a 25-x évesek arányában	33,6 %	34,5 %	32,8 %
7.Lakásállomány (db)	19 180	9 512	9 668
8. Alacsony komfortfokozatú lakások aránya	9,4 %	9,2 %	9,7 %
9. Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül (15-59 évesek)	27,7 %	27,7 %	27,7 %

- *5004 számú tömb, Markó utcai vizsgálati fogda nélkül (megjegyzendő, hogy a KSH által valeriált adatbázisban megadott lakónépesség a börtönlakókat is tartalmazza. Tekintettel a kerület, azon belül Lipótváros kis népességére, az ő adataik jelentős torzítást eredményeznének a kerület szociális mutatóiban).*

Összefoglaló összehasonlító táblázat az Integrált városfejlesztési stratégia területi alegységeire

	lakónépesség			Max. 8 ált. a 15-59 évesek arányában %	Felső-fokú végzett-ségű a 25-x évesek arányá-ban %	Lakások száma	Háztar-tások száma	Csalá-dok száma	Egy lakásra jutó lakos	Átlagos lakás-méret m²
	0-14 éves %	60 – x éves %	Gazda-ságilag aktív %							
Bel-város	8	34	42,0	10,0	34,5	9512	6800	3209	1,36	68
Lipót-város	9,3	35,0	40,0	10,0	32,8	9668	7277	3584	1,46	69
Összes en	9	34	41,0	10,0	33,6	19180	14077	6793	1,41	69

KSH 2001. évi népszámlálás alapján számított adatok

A két területi alegység (Lipótváros és Belváros) lakónépességének összetételében a lényegesebb mutatók – életkor, iskolai végzettség, gazdasági aktivitás – tekintetében nincs számottevő különbség. Az V. kerület északi és déli része a lakófunkció háttérbeszorulását leíró adatok alapján is teljes hasonlóságot mutat. Mindkét részről elmondható, hogy nagyon kevés az itt élő gyerek, illetve nagyon magas az idősek aránya: közel négyszer annyi 60 éven felüli él a kerületben, mint ahány gyermek. Az itt élők Iskolai végzettsége messze meghaladja az országos, illetve fővárosi átlagot. Alacsony a legfeljebb nyolc általánost végzettek aránya és nagyon magas a felsőfokú végzettséggel rendelkezők száma. A lakófunkció drasztikus leépülését illusztrálja a lakások, a háztartások és a családok számának „abnormális" aránya. A meglévő lakások közel egyharmada biztosan nem lakásként funkcionál, hiszen a területen összeírt háztartások száma ennyivel kevesebb, mint a lakásoké (lakásonként egy háztartást feltételezve!). Az összes háztartás kevesebb, mint fele családi háztartás, nagyobb része egyszemélyes, vagy gyermektelen fiatal/idősebb pár.
A József Attila utcától északra elterülő Lipótváros és a tőle délre fekvő Belváros lakosságának, illetve a két területi egység lakásállományának összetételében statisztikai adatokkal alacsony különbségek mutathatók ki. A Lipótvárosi rész lakásállományán belül egy kicsikét magasabb az alacsony komfortfokozatú lakások aránya, de az átlagos lakásméret egy négyzetméterrel nagyobb, az átlagos szobaszám meg hajszálnyival kisebb. A Lipótvárosban valamivel több a gyerek, de több az időskorú is. A felsőfokú végzettségűek aránya a Belvárosban magasabb.


BELVÁROS-LIPÓTVÁROS VÁROSRÉSZEK
JÁSZAI MARI TÉR
Szent István körút
Petőfi híd pesti hídfő
NYUGATI TÉR
Alkotmány utca
KOSSUTH LAJOS TÉR
Bajcsy-Zsilinszky út
SZABADSÁG TÉR
SZENT ISTVÁN TÉR
Andrássy út
ROOSEVELT TÉR
József Attila utca
Széchenyi Lánchíd
ERZSÉBET TÉR
DEÁK FERENC TÉR
Károly körút
DUNA
BELVÁROS
Városrész területe: 115 ha
Lakosszám: 12.933 fő
Lakásszám: 9.512 db
ASTORIA
Rákóczi út
Kossuth Lajos utca
FERENCIEK TERE
MÁRCIUS 15. TÉR
Erzsébet híd
EGYETEM TÉR
Múzeum körút
KÁLVIN TÉR
Boldogító Boldogasszony rakpart
Vámház körút
FŐVÁM TÉR
Szabadság híd
Készült a 2001-es népszámlálási adatok alapján

3.3 BELVÁROS

3.3.1 A BELVÁROS ALAPADATAI

SZOCIÁLIS MUTATÓK		MENNYISÉG	ADATFORRÁS (a %-ok és átlagok számított adatok)
Népesség	Összes	12 933	KSH, 2001. évi népszámlálás
	V. kerület egésze arányában	44,7 %	
Terület	Összes	1.15 km^2	Mérés
	Kerület egésze arányában	44,7%	Számítás
Laksűrűség		113 fő/hektár	KSH, 2001. évi népszámlálás
Demográfia	0-14 évesek aránya	8%	KSH, 2001. évi népszámlálás
	60-x évesek aránya	34%	KSH, 2001. évi népszámlálás
Képzettség	Legfeljebb általános iskolát végzettek aránya a 15-59 évesek közül	10%	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Felsőfokú képzettséggel rendelkezők aránya 25-x évesek között	35%	KSH, 2001. évi népszámlálás
Gazdasági aktivitás	Gazdaságilag aktívak (foglalkoztatott és munkanélküli) aránya a 15-59 évesek közül	72,3%	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Munkanélküliek aránya a az aktív keresőkhöz képest évesek közül	5%	KSH, 2001. évi népszámlálás
Háztartások	Összes	6800	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Háztartások átlagos nagysága	1,5 fő	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Családok aránya a háztartásokon belül	47 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Egyedül élő idősek aránya a háztartásokon belül	26 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Lakóépületek	Összes	495	KSH, 2001. évi népszámlálás
	1944 előtt épült lakóépületek aránya	97 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Lakásállomány	Összes lakás	9512	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Átlagos lakásszám épületenként	19	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Alacsony fél komfortos, komfortnélküli, szükséglakás aránya	9 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Átlagos szobaszám/lakás	2,16	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Lakások átlagos alapterülete	68	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Bérelt lakások aránya	13 %	KSH, 2001. évi népszámlálás

Kiskereskedelmi üzletek, vendéglátóhelyek

VÁROSRÉSZ	ÖSSZESEN	EBBŐL			
		Kereskedelmi üzletek száma (humán gyógyszertárak nélkül)		Vendéglátó egységek száma	
Belváros	2096	Gazdasági társaság által működtetett	Egyéni vállalkozás által működtetett	Gazdasági társaság által működtetett	Egyéni vállalkozás által működtetett
		1608	106	370	12

Funkcionális ellátottság

GAZDASÁG, INTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG, KÖZLEKEDÉS, TÁVKÖZLÉS, KÖZÖSSÉGI FUNKCIÓK		MENNYISÉG	ADATFORRÁS (2007)
Gazdasági funkciók	Ipartelep	–	–
	Kereskedelmi központ	–	–
	Szolgáltató központ	–	–
	Kiskereskedelmi üzletek, vendéglátóhelyek	2096	Önkormányzat
	Bankok, takarékpénztárak	n.a.	–
	Szálláshely-szolgáltatók	398	–
Közlekedés, távközlés	Közösségi közlekedés	3 metróvonal, villamos, autóbusz	–
	Postahivatal	5	–
Közösségi funkciók	Sport infrastruktúra	–	–
	Szabadidőközpont, könyvtár	2	–
	Szabadtéri szabadidő központ	–	–
	Múzeum, színház, mozi	8	–
	Uszoda, strand	–	–
	Rendezvénycsarnok	–	–
Állami, igazgatási, hatósági, igazságszolgáltatási, közigazgatási funkciók	Helyi/fővárosi/megyei/regionális igazgatási +közig.hivatal	4	–
	Rendőrség	1	–
	Bíróság	–	–
	Ügyészség	1	–
Humánszolgáltatási funkciók	Házi orvosi székhely	2	Önkormányzat honlapja
	Gyógyszertár	7	Önkormányzat honlapja
	Központi körzeti háziorvosi ügyelet	1	Önkormányzat honlapja
	Kórház	–	Önkormányzat honlapja
	Szociális intézmény	2	Önkormányzat honlapja
	Nappali ellátó idősek otthona	1	Önkormányzat honlapja
	Bölcsőde	1	Önkormányzat honlapja
	Óvoda	4	Önkormányzat honlapja
	Általános iskola	2	Önkormányzat honlapja
	Középiskola	5	Önkormányzat honlapja

GAZDASÁG, INTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG, KÖZLEKEDÉS, TÁVKÖZLÉS, KÖZÖSSÉGI FUNKCIÓK		MENNYISÉG	ADATFORRÁS (2007)
	Felsőoktatási intézmény	1	–

3.3.2 A BELVÁROS SAJÁTOSSÁGAI

Városszerkezet

A Belváros mai állapotának kialakulását és a megváltozott viszonyokkal szembeni lassú reagálási képességét több egymásra épülő korszak sokkhatásai eredményezték. A II. Világháború utáni várospolitika és az államosítás eredményeként Budapest történelmi Belvárosa, azon belül a Kiskörúton belüli terület műszakilag amortizálódott, miközben intézményi, kereskedelmi és igazgatási központ szerepét jórészt megőrizte. A következő sokkot a motorizáció jelentette: az Erzsébet híd-Kossuth Lajos utca-Rákóczi út nyomvonal „autópályává" fejlesztésével és a Ferenciek terén illetve a Belvárosba vezető utakon kétszintű közúti csomópontok kialakításával a Belváros súlyvonala a kapacitását messze meghaladó forgalmat bonyolító városi főút szerepű nyomvonallá, a belvárosi utcák spontán parkolóvá válásával a Belváros forgalmi terhelése elviselhetetlenné nőtt. A Belvárosnak a „kegyelemdöfést" a rendszerváltás adta meg a bevásárlóközpontok megjelenésével, mely a városrész kereskedelmi központi szerepének elvesztését, a kiskereskedelem mélyrepülését eredményezte.
A szuburbanizációval is összefüggő 50 %-os kerületi népességcsökkenés, valamint a tulajdonosi szerkezet gyors átalakítása, mely mind a közterületek, mind pedig az épületek szervezett, tervszerű megújítását hosszú időre szinte ellehetetlenítette. Az elmúlt néhány évben a közlekedési problémák és a környezeti állapot, továbbá a régi építésű ingatlanok üzemeltetésének nehézségei miatt az üzleti szféra kiköltözési folyamatai is elindultak. A turisztikai-idegenforgalmi szálláskínálat csekély mértékű növekedése, ideiglenes, részben külföldi lakosság megjelenése nem ölt olyan mértéket, amely keresletével a konfliktusokkal leginkább terhelt területeket, a jelentős környezeti túlterheltségük, műszaki leromlottságuk ellenében a holtpontról el tudná mozdítani.

1960-90 között az északi Váci utca, a Duna-korzó a városképi, városszerkezeti szempontból kétséges minőségű szállodasorral, majd néhány további gyalogosutca kiépítése, a felépült parkolóházak, illetve a kilencvenes években megindult városrehabilitáció szigetszerű javulást eredményezett, míg más konfliktusok erősödtek. Az elmúlt évek nagyobb volumenű beruházásai (déli Váci utca, Erzsébet tér, Főutca I. ütem), egyes területeket újraértékelő ingatlanfejlesztések jelentős, de továbbra is izolált eredmények, melyek még mindig nem képesek a legrosszabb állapotú területeket mozgásba hozni. Az önmagukban igen jelentős beruházások az alapvető városszerkezeti konfliktusokat források híján nem érintik.

Városi funkciók, központi, alközponti terület

A Belvárosban található a Fővárosi Önkormányzat és Polgármesteri Hivatala, a Közgyűlés ülésterme és a Főváros Közigazgatási Hivatala, Pest megyei Önkormányzat és hivatalai, a Közép-Magyarországi régió hivatalai. A Belváros területén működik négy színház, 1 mozi és 2 múzeum, egy művelődési központ jellegű intézmény (Magyarok háza). A Déli-Belvárosban 4 középiskola és három felsőfokú oktatási intézmény működik. 2096 kereskedelmi és vendéglátó egység és közel 400 szálláshely-szolgáltató regisztrált az önkormányzatnál.
A városrész közösségi közlekedéssel rendkívül jól feltárt, metróval és/vagy villamossal, autóbusszal a főváros bármely pontjáról jól elérhető.
Alapfokú oktatási intézményhálózata viszonylag gyenge, ami az itt él kevés gyermek, másrészt az igen sűrű beépítés kínálta kedvezőtlen feltételekkel is indokolható (az oktatási intézmények nagyobb része Lipótváros területén található). Egészségügyi és szociális intézmények kerületi megoszlása egyenletes.

Hátrányos társadalmi helyzetű lakosság jelenléte

Fővárosi összehasonlításban a hátrányos helyzetű lakosság aránya csekély. Ugyanakkor az időskorúak, közöttük az egyedül élők nagy száma az önkormányzatra itt is fokozott terhet ró.

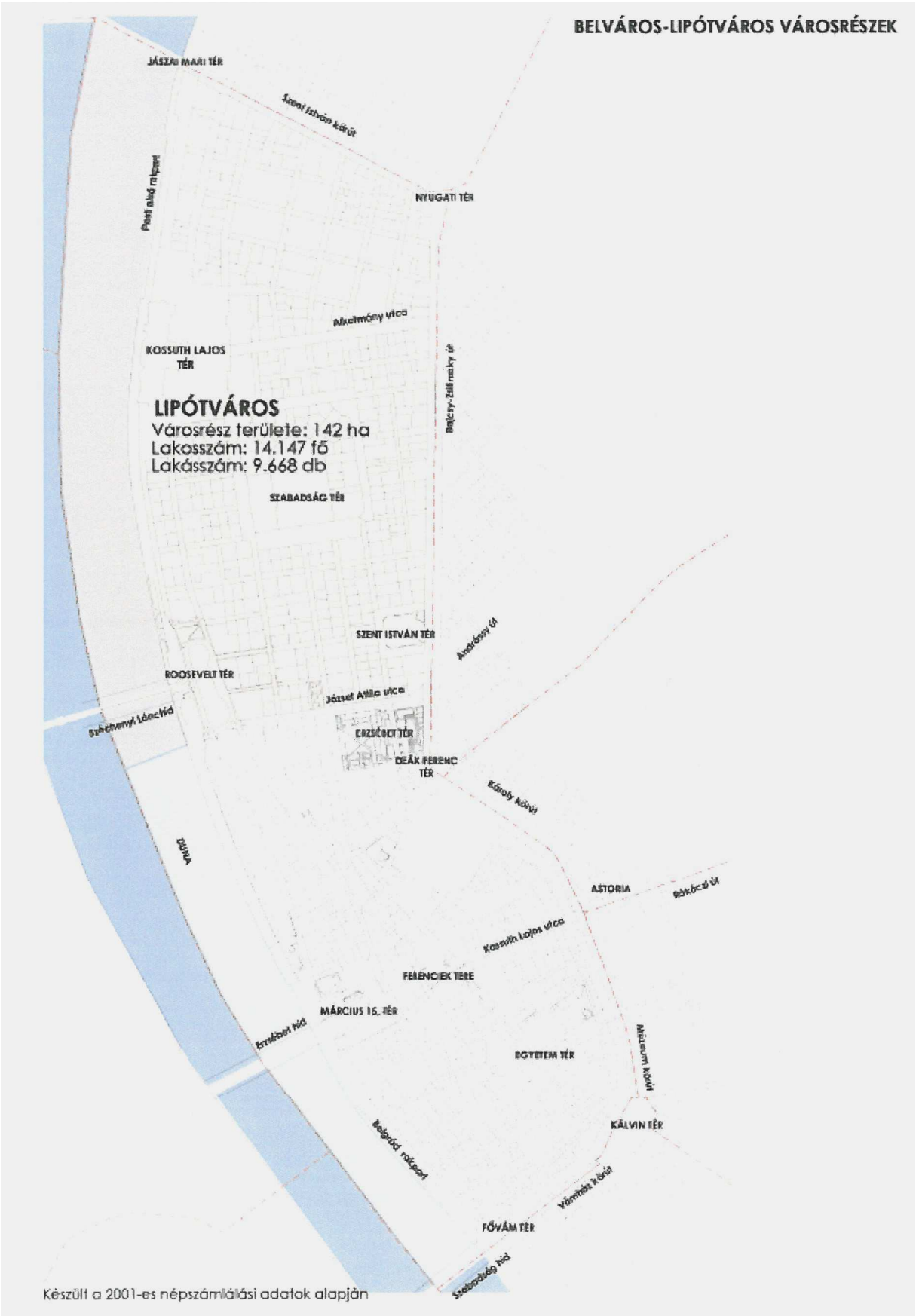
Épületállomány, épített környezet

Az épületállomány nagy része II. világháború előtt épült, de a megújítás fokozatosan javította a műszaki állapotot. Számos intézmény felújítása és korszerűsítése közösségi forrásokból megvalósult (középiskolák, Petőfi Irodalmi Múzeum, Egyetemi Könyvtár stb), a lakóépületek megújítását az önkormányzati támogatások segítik. Az utóbbi években a befektetői tőke jelenléte is számos szép épületfelújítást eredményezett.

A közterületek állapota – eltekintve néhány újabban felújított-átépített területtől (Erzsébet tér, Cukor utca, Veres Pálné utca torkolata, Főutca I. ütem stb.) erősen leromlott állapotban van, jelenleg egy több évig tartó dinamikus megújítási folyamat zajlik, melynek további uniós támogatással megvalósuló fejlesztések is részét fogják képezni.

3.3.3 SWOT ELEMZÉS

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
A Belváros megőrizte sokfunkciós jellegét, nem vált turista gettóvá, elkerülte a nagy területre kiterjedő kiürülés és az ezzel járó szlömösödés; A Belváros mintegy 2 km hosszú, reprezentatív terekkel tagolt Duna-parti zónával rendelkezik; Döntően megőrizte történeti építészeti arculatát, számos kimagasló értékű építészeti alkotás gazdagítja, igen nagy a műemléki és helyi védelem alatt álló épületek aránya; Közösségi közlekedéssel igen jól feltárt; A Belvárosban található Pest megye, a Központi régió és a Főváros igazgatási-hivatali központja, fővárosi, országos, nemzetközi vonzerejű felső- és középfokú oktatási valamint központi egyházi intézményekben gazdag, bővül a kulturális kínálat; Jelentős (bár kihasználatlan) turisztikai potenciállal rendelkező történelmi városszerkezet, kulturálisörökségi értékek nagy sűrűsége, Jelentős turisztikai látogatottság; Folyamatosan bővülő és javuló színvonalú vendéglátó kínálat jelenléte; Jelentős üzleti gazdasági szervezetek telephelyeinek/cégközpontjainak jelenléte; Változatos turisztikai rétegigényeket kielégítő szálláskínálat növekvő mértékű jelenléte. Az állandó népességet sokszorosan meghaladó nagyságú nappali népesség jelentős keresletet biztosít a szolgáltatások iránt; A belső pesti kerületekhez képest kimagaslóan magas a felújított épületek-homlokzatok aránya; A Belváros egyes területei ingatlanpiaci szempontból az ország legjobb pozíciójú területei közé tartoznak. Igen magas a felsőfokú végzettségűek aránya a lakosság körében	Az átmenő forgalom átjárhatatlanul kettészakítja a Belvárost északi és déli részre, azon belül pedig keleti és nyugati részekre; A városrész legszebb adottságú tere, a Március 15. tér közlekedési olvasztótégelyek, a világörökségi terület részét képező Belgrád rakpart az ország szégyenfoltja, a Duna-korzó északi és déli irányban is torzó, tőle északra és délre a város el van vágva a Dunától; A határoló Kiskörút és a városrészt átszelő Kossuth Lajos utca kiskereskedelmi és ingatlanpiaci szempontból radikálisan leértékelődött, a Belváros teljesen izolálódott a Nagykörúton belüli belvárosi térségtől; A forgalom, gépjármű-parkolás és áruszállítás által általánosan okozott területhasználati konfliktusok és környezetterhelés, a gyalogos nyomvonalak töredezettek és változó minőségűek, a kerékpáros közlekedés elemi feltételei is hiányoznak; A kikötők szolgáltatási színvonala igen gyenge, a nemzetközi kikötő kiszállítási arány minimális, nem járul hozzá a városrész turisztikai szolgáltatási bevételeinek növekedéséhez; Kiskereskedelmi színvonal általánosan gyenge, a legjobb kínálattal bíró Váci utca színvonala is messze elmarad az Andrássy út kínálatától; Épületállomány elöregedett, lassú ütemű a felújítás, a közterületek nagy része leromlott műszaki állapotú; Jelentős arányú az idős, egyedül élő, inaktív korú lakosság; Jelentősen csökkenő népesség, a ténylegesen lakásként használt lakások arányának csökkenése; Társasházak elaprózott tulajdonviszonyai nehezítik a megújulást
LEHETŐSÉGEK	**VESZÉLYEK**
Jelentős a nemzetközi tőke érdeklődése, több nagyobb beruházás van folyamatban, illetve áll előkészítés alatt; A növekvő arányú ideiglenes, részben külföldi népesség új növekvő mértékű multikulturális keresletet teremt; A nagy belső udvarok és passzázs jelentős, még kihasználatlan illetve alul- vagy rosszul hasznosított kereskedelmi, vendéglátó, kulturális szolgáltatási területpotenciált jelentenek; Az uniós források lehetőséget adhatnak a legnagyobb forrásigényű, legkomplexebb konfliktusgócok feloldására, a városszerkezeti egység dinamizálására, a megindult, de elszigetelt folyamatok integrációjára; Belső-Ferencváros és a Déli-Belváros integráció, a két városrész fejlesztési elképzeléseinek összehangolása a Nagykörúton belüli térség dinamizálódását, a két városrész közös turisztikai potenciáljának erőteljes bővülését eredményezheti Duna-parti sávja világörökségi terület	A külföldi tőke érdeklődése az Északi-Belvárosra korlátozódik A rehabilitáció lassú üteme, mozaikszerűsége és az azt követő folyamatos karbantartás hiánya miatt a felújított területek újra amortizálódnak, a felújítás gazdaságélénkítő hatása csekély mértékben tud érvényesülni; A kerület, a főváros egyes ügyosztályai és közüzemi vállalatai, a közműszolgáltatók illetve a befektetők felújítási tevékenységének nem megfelelő szintű összehangolása veszélyeztetheti a megújulási folyamat költség-hatékonyságát és az egységes építészeti arculat kialakulását; A nemzetközi hajókikötő tulajdonosi viszonyai és a tulajdonossal való együttműködés késlekedése jelentős mértékben hátráltatja a Városrész legértékesebb részének megújulását; A Kossuth Lajos utca megújulásának műszaki tartalmáról még nem alakult ki megnyugtató szakmai álláspont, ami jelentősen késlelteti az utca és ezzel a csatlakozó városrészek gazdasági-környezeti megújulását;


BELVÁROS-LIPÓTVÁROS VÁROSRÉSZEK
JÁSZAI MARI TÉR
Szent István körút
Pest alsó rakpart
NYUGATI TÉR
Akadémia utca
KOSSUTH LAJOS TÉR
Bajcsy-Zsilinszky út
LIPÓTVÁROS
Városrész területe: 142 ha
Lakosszám: 14.147 fő
Lakásszám: 9.668 db
SZABADSÁG TÉR
SZENT ISTVÁN TÉR
Andrássy út
ROOSEVELT TÉR
József Attila utca
Széchenyi Lánchíd
ERZSÉBET TÉR
DEÁK FERENC TÉR
Kossuth Lajos utca
DUNA
ASTORIA
Rákóczi út
Kossuth Lajos utca
FERENCIEK TERE
MÁRCIUS 15. TÉR
Erzsébet híd
EGYETEM TÉR
Múzeum körút
KÁLVIN TÉR
Belgrád rakpart
Vámház körút
FŐVÁM TÉR
Szabadság híd
Készült a 2001-es népszámlálási adatok alapján

3.4 LIPÓTVÁROS

3.4.1 LIPÓTVÁROS ALAPADATAI

SZOCIÁLIS MUTATÓK		MENNYISÉG	ADATFORRÁS (a %-ok és átlagok számított adatok)
Népesség	Összes	16 015 (14147*)	KSH, 2001. évi népszámlálás
	V. kerület egésze arányában	55,3%	
Terület	Összes	1,42 km^2	Mérés
	Kerület egésze arányában	55,3%	Számítás
Laksűrűség		113 fő/hektár	KSH, 2001. évi népszámlálás
Demográfia	0-14 évesek aránya	9%	KSH, 2001. évi népszámlálás
	60-x évesek aránya	35%	KSH, 2001. évi népszámlálás
Képzettség	Legfeljebb általános iskolát végzettek aránya a 15-59 évesek közül	10% (16 % Markó utcával))	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Felsőfokú képzettséggel rendelkezők aránya 25-x évesek között	35%	KSH, 2001. évi népszámlálás
Gazdasági aktivitás	Gazdaságilag aktívak (foglalkoztatott és munkanélküli) aránya a 15-59 évesek közül	72,3%	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Munkanélküliek aránya a az aktív keresőkhöz képest évesek közül	5%	KSH, 2001. évi népszámlálás
Háztartások	Összes	7277	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Háztartások átlagos nagysága	2 fő	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Családok aránya a háztartásokon belül	49%	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Egyedül élő idősek aránya a háztartásokon belül	26%	KSH, 2001. évi népszámlálás
Lakóépületek	Összes	341	KSH, 2001. évi népszámlálás
	1944 előtt épült lakóépületek aránya	90%	KSH, 2001. évi népszámlálás
Lakásállomány	Összes lakás	9668	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Átlagos lakásszám épületenként	28	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Alacsony fél komfortos, komfortnélküli, szükséglakás aránya	10%	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Átlagos szobaszám/lakás	2	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Lakások átlagos alapterülete	69 m^2	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Bérelt lakások aránya	13,6%	KSH, 2001. évi népszámlálás

** 5004 számú tömb, Markó utcai vizsgálati fogda nélkül*

Kiskereskedelmi üzletek, vendéglátóhelyek (forrás: Belváros-Lipótváros Polgármesteri Hivatala)

VÁROSRÉSZ	ÖSSZESEN	EBBŐL			
Lipótváros		Kereskedelmi üzletek száma (humán gyógyszertárak nélkül)		Vendéglátó egységek száma	
		Gazdasági társaság által működtetett	Egyéni vállalkozás által működtetett	Gazdasági társaság által működtetett	Egyéni vállalkozás által működtetett
		1007	706	32	239

Funkcionális ellátottság

GAZDASÁG, INTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG, KÖZLEKEDÉS, TÁVKÖZLÉS, KÖZÖSSÉGI FUNKCIÓK		MENNYISÉG	ADATFORRÁS (2007)
Gazdasági funkciók	Ipartelep	1	–
	Kereskedelmi központ, piac	1	–
	Szolgáltató központ	–	–
	Kiskereskedelmi üzletek, vendéglátóhelyek	1007	Önkormányzat
	Bankok, takarékpénztárak	n.a.	–
	Szálláshely-szolgáltatók	48	Önkormányzat
Közlekedés, távközlés	Közösségi közlekedés	Metró, vasút, autóbusz, trolibusz	–
	Postahivatal	4	–
Közösségi funkciók	Sport infrastruktúra	–	–
	Szabadidőközpont, könyvtár	4	–
	Szabadtéri szabadidő központ	–	–
	Múzeum, színház, mozi	7	–
	Uszoda, strand	–	–
	Rendezvénycsarnok	–	–
Állami, igazgatási, hatósági, igazságszolgáltatási, közigazgatási funkciók	Országos igazgatási intézmények	12	–
	Rendőrség	1	–
	Bíróság	2	–
	Ügyészség	1	–
Humánszolgáltatási funkciók	Házi orvosi székhely	1	Önkormányzat honlapja
	Gyógyszertár	4	Önkormányzat honlapja
	Központi körzeti háziorvosi ügyelet	–	Önkormányzat honlapja
	Kórház	–	Önkormányzat honlapja
	Szociális intézmény	3	Önkormányzat honlapja
	Nappali ellátó idősek otthona	2	Önkormányzat honlapja
	Bölcsőde	2	Önkormányzat honlapja
	Óvoda	3	Önkormányzat honlapja
	Általános iskola	4	Önkormányzat honlapja

GAZDASÁG, INTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG, KÖZLEKEDÉS, TÁVKÖZLÉS, KÖZÖSSÉGI FUNKCIÓK		MENNYISÉG	ADATFORRÁS (2007)
	Középiskola	5	Önkormányzat honlapja
	Felsőoktatási intézmény	2	–
	Kutató intézet	1	–

3.4.2 LIPÓTVÁROS SAJÁTOSSÁGAI

Városszerkezet

Lipótváros helyzete alapjaiban különbözik a Belvárosétól. Bár egy kerületről van szó, a két városrész két alapvetően eltérő fejlődési utat járt be. Kiinduló adottságként a városrész fejlődése csak a 18. század végén, tervszerű fejlesztés eredményeként indult. A tervezés során egyetlen komolyabb konfliktusgóc épült be a tervbe: a későbbi Lánchíd megközelítésének ellehetetlenítése, ennek következménye, az Erzsébet tér térségétől a Roosevelt térig tartó feloldhatatlan közlekedési konfliktus. Lipótváros nagy részét (József Attila utcától északra) ez a konfliktus lényegében nem érinti.

A XX. Század fordulóján idekerült hatalmi központ, amit az ország pénzügyi központjának idetelepülése követett, ami mind a mai napig meghatározza a városrész fejlődését. Az államhatalom jelenlétének köszönhetően ezen a területen az ingatlanpiac a legmagasabb státuszú, elit polgári városi környezetet teremtette itt meg, az adott korszak legkorszerűbb városfejlesztési eszközeinek felhasználásával. A városrész a szocializmus időszaka alatt is magas társadalmi státuszú terület maradt, a többi Nagykörúton belüli városrésztől eltérően nem vált a torz várospolitikai szemlélet áldozatává. Részben városszerkezeti adottságoknak, részben hatalmi központ jelenlétével összefüggő biztonsági szempontoknak köszönhetően a tágas úthálózat ellenére az átmenő forgalom elkerüli, vagy legalábbis a Belvároshoz képest mértéke nem számottevő. Az előzmények folytatásaként a városrész a rendszerváltást is komoly sokkoktól mentesen élte meg.

Városi funkciók, központi, alközponti terület

Lipótváros jelenleg a Magyar Állam hatalmi, igazgatási, igazságszolgáltatási és pénzügyi központja. Itt található ugyanakkor a magyar tudományos élet központja is, emellett bankok, cégközpontok telephelye. A magas státuszú intézmények és lakóterület jelenléte mennyiségi értelemben ne túl jelentős, de magas minőséget képviselő kereskedelmi és vendéglátó-hálózat kialakulását eredményezte. Itt található Budapest igen kevés tematikus utcái közül az egyik (Falk Miksa utca és térsége), ahol antik kereskedők és galériák váltogatják egymást. Lipótváros Szent István körúti határán a kereskedelmi-szolgáltató kínálat a körútra jellemzően sűrű és változatos. A városrész múzeumoknak és néhány színvonalas műsorkínálattal bíró kulturális intézménynek (mozi, színház, koncerthely) is helyet ad. A fizetőképes kereslet jelenlétének köszönhetően a közintézmény-hálózatot számos magán orvosi praxis, egészségmegőrző, gyermekintézményi stb. szolgáltatás gazdagítja, az átlagnál nagyobb arányú a jogi, banki, üzleti tanácsadási, oktatási stb. szolgáltatások aránya. Mivel ezek igen jelentős része lakásirodákban működő kisvállalkozás, a városkép gazdagításához nem járulnak hozzá. Pontos számuk nehezen becsülhető, a városrészben idegenként jelenlévők kifejezetten funkciószegénynek érzékelik Lipótváros legnagyobb részét.

A városrész közösségi közlekedéssel igen jól feltárt, elérhetőségét a Nyugati pályaudvar közelsége miatt még a fővároson kívülről is kitűnő.

Hátrányos társadalmi helyzetű lakosság jelenléte

Fővárosi összehasonlításban a hátrányos helyzetű lakosság aránya csekély. Ugyanakkor az időskorúak, közöttük az egyedül élők nagy száma, csakúgy mint Belváros területén, az önkormányzatra itt is fokozott terhet ró.

Épületállomány, épített környezet

A városrész rendkívül reprezentatív, jó minőségű épületállománnyal rendelkezik, legyen szó közintézményekről vagy lakóépületekről. Az épületállomány műszaki állapota is a történelmi városrészekhez képest sokkal kedvezőbb. A viszonylag tágas utcák, a reprezentatív terek hatására Lipótváros egészséges élhető, vonzó környezetet biztosít lakásnak és munkahelynek egyaránt.

3.4.3 SWOT ELEMZÉS

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
A fővároson belül legmagasabb társadalmi, ingatlanpiaci státuszú; kiemelkedően jó környezeti minőségű lakóterület; A hazai pénzvilág központja (Szabadság tér környéke), Jelentős üzleti gazdasági szervezetek telephelyeinek/cégközpontjainak jelenléte; Reprezentatív városi terekben gazdag; Műemlékekben gazdag, veretes nagypolgári épületállomány; A belső pesti kerületekhez képest kimagaslóan magas a felújított épületek-homlokzatok aránya; A rendszerváltás folyamatosan nagy a befektetői tőke aktivitása a városrészben; Az ország egyik legkeresettebb turisztikai attrakciója, az ország jelentős egyházi központja található a városrészben; A közterület-megújulási folyamat a városrész déli részén jelentősen előrehaladt az elmúlt évtizedben; Igen jó közösségi közlekedési kapcsolatrendszer; Kialakult és fejlődésben lévő tematikus utcák: antikvitás, galériák; Igen magas a lakosság körében a felsőfokú képzettséggel rendelkezők aránya;	Lipótvárost a József Attila utca jelentős forgalma leszakítja Belvárosról; A városrész egyik legszebb Dunára nyitott tere ma forgalmi olvasztótégely és műszakilag amortizálódott; Nádor utca és Honvéd utca jelentős forgalommal terhelt; A helyi lakosság alapellátási igényeit kielégítő szolgáltatások a városrész északi részén csak nagyobb távolságban (Dél-Lipótváros, Új-Lipótváros) érhető el; Hétvégeken nagy összefüggő „alvó szigetek" (kormányzati épületek, igazságügy, bankok stb); A Dunával való kapcsolat mozaikos, helyenként rossz minőségű, forgalommal terhelt; A nagymértékben megnövekedett parkolási igény a közterületeket szétfeszíti, használatukat ellehetetleníti. Közterületek nagy része leromlott műszaki állapotú, lassú ütemű a felújítás; Igen magas a városrészben az 60 évnél idősebbek illetve az egyedül élő időskorúak aránya Jelentősen csökkenő népesség, a ténylegesen lakásként használt lakások arányának csökkenése; Társasházak elaprózott tulajdonviszonyai nehezítik a megújulást,
LEHETŐSÉGEK	**VESZÉLYEK**
Erősödik a térség elit lakó és turisztikai funkciója; A kormányzati negyed elköltözésével erősödhet, térben továbbterjedhet a térség pénzügyi-üzleti és diplomáciai központ szerepe; A megvalósult és tervezett fejlesztések hatására a városrész bekapcsolódik a fő turisztikai áramlatokba; Úl-Lipótváros déli részével szorosabb összefonódásban erősödhet Észak-Lipótváros kulturális szolgáltató szerepe; A Dunával való kapcsolatban rejlő lehetőségek kibontakoztatása; A kormányzati negyed elköltözése (keresleti oldal) és további mélygarázs-építési lehetőségek kihasználása (kínálati oldal) jelentősen csökkentheti a közterületi parkolási igényt; A növekvő arányú ideiglenes, részben külföldi népesség új növekvő mértékű multikulturális keresletet teremt; Duna-parti sávja világörökségi terület	A kormányzati negyed kiköltözése átmeneti pangást okozhat a városrészben; A pénzügyi nehézségek a kormányt az ingatlanjainak átgondolatlan, később konfliktusokat okozó, áron aluli értékesítésére ösztönözheti, Az átmeneti állapot esetleges elhúzódása elbizonytalaníthatja az ingatlanpiacot; Az ingatlanpiac monofunkcionális lakó- és szálloda-negyeddé: alvóvárossá formálja át a városrészt; A bővülő ingatlanpiaci kereslet erős nyomása értékes zöldfelületek beépülését, kulturális örökségi értékek eltűnését eredményezheti.

4. BELVÁROS-LIPÓTVÁROS VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJA

4.1 BELVÁROS-LIPÓTVÁROS HOSSZÚTÁVÚ JÖVŐKÉPE

Az V. kerület funkcionális arculata jelenleg is kettős képet mutat, az ezt meghatározó adottságoknak olyan kemény szerkezeti, infrastrukturális, építészeti, társadalmi gyökereik vannak, hogy a jelenlegi megosztottság hosszútávra is kivetíthető. A megosztottság a jövőképet meghatározó elemként jelenik meg, de annak feloldása nem is kívánatos cél, hiszen Budapest belvárosának alapvető karakterjegyéről van szó. Tovább finomítja a képet a Belváros, a József Attila utca és a Vámház körút között elhelyezkedő kerületrész kettéválása kereskedelmi központra és lakódomináns városrészre.

4.1.1 BELVÁROS

City: Új világvárosi fókusz, Belváros új főutcája

A kerületrész funkciója kialakult, a beindult folyamatok támogatására, szükség esetén finomabb korrekciójára van szükség. A József Attila utca és Kossuth Lajos utca közötti „Középső-Belváros" területén haladtak leginkább előre azok a folyamatok, melyek egyértelműen bemutatják a terület jövőbeli helyzetét és szerepét Budapesten és a régión belül, mint kereskedelmi, igazgatási és kulturális központ. E városrész hosszútávon teljes mértékben „elkészül", klasszikus európai „city"-vé válik. A tartalékok maradéktalan kiaknázásával átalakulási üteme lassul, rögzül a munkahelyi és intézményi funkciók magas, a háztartások viszonylag alacsony aránya.

A középtávon megvalósuló fejlesztések legmarkánsabb hatása, hogy a jelenlegi „egyutcás", féloldalas city fejlődése kiterjed a Károly körútig, illetve a Károly körút megújulásával integrálódik a szintén átalakuló („Zsidó negyed", „Európa Kulturális Belvárosa") Terézváros - Erzsébetváros-Józsefváros alkotta, két körút közötti belvárosi gyűrűvel. Középtávon a City kiemelt tengelyének szerepét a Károly körút veszi át, a Városháza-Deák tér-Erzsébet tér együttes világvárosi fókusszá fejlődhet. Egyidejűleg a kereskedelem és városi rekreáció súlyvonala – a „Belváros új főutcája program" keretében a már rövidtávon (2010-ig) megújult Petőfi utca - Szervita tér-Bécsi utca nyomvonalra húzódik át, részben meglévő-megújuló (Váci utca-Duna felé), részben újonnan kialakuló (Károly körút felé) sűrű harántkapcsolatokkal („Fashion Street", Kamermayer tér térsége).

„Quartier Latin" és lakóváros, nyitás a Dunára

Az elmúlt évtizedben beindult, részben spontán, részben irányított folyamatok hatására a déli Belváros (a Kossuth Lajos utca és Vámház körút közötti terület) átalakulási folyamata. Ennek első elemeként a Váci utca gyalogostengelyének déli meghosszabbítása épült ki a Fővám térig. A tengelyt a IX. kerületi Belső-Ferencváros rehabilitációs folyamatának első látványos elemeiként megújult Nagycsarnok és Corvinus Egyetem zárja le. Az átalakulás kiteljesítését rövid távon a Március 15. tér újjászületése (a Váci út felszíni összekötése) és a Fővám tér illetve a Corvinus Egyetem előtti tér megújulása (IX. kerület „Kulturális negyed" projektjeinek megvalósulása) majd hosszabb távon (10-15 év) a teljes Belgrád rakparti korzó kiépülése illetve a Déli-Belváros és a korzó közötti gyalogosdominanciájú kapcsolatok kiépülése fogja eredményezni.

A területen a hagyományosan erős lakó- és közintézményi funkció a közterületi rehabilitáció hatására megszilárdul. A déli belvárosban a helyi funkciókhoz kötődő differenciált közterületi átépítések és forgalomtechnikai átszervezések előnyt élveznek az „üzletutca"-típusú, reprezentatív átépítésekkel szemben, melynek egyetlen példája a városrész területén a déli Váci utca marad. Hosszútávon a déli Belvárosnak van legnagyobb esélye arra, hogy színes, élő, kereskedelemben és szolgáltatásban jól ellátott, 24 órán át népes, vonzó lakóterületi imázst kisugárzó városrésszé váljon, támogatva a helyben, vagy a közvetlen közelben található felsőoktatási intézményekkel, múzeumokkal, kulturális intézményekkel (ELTE, Nemzeti Múzeum, Iparművészeti Múzeum, Közraktárak).

A Kecskeméti utca - Egyetem tér - Károlyi Mihály utca funkció- és arculatváltása – folytatva a Kálvin tér túloldalán zajló átépülési folyamatokat („Palota-negyed", Ráday utca)– egy funkciógazdag „Quartier Latin" kialakulását eredményezi, ahol – a párizsi előképhez hasonlóan jól megférnek egymás mellett az oktatási és kulturális intézmények, a garzon, a családi és luxuslakások, az igényes kulturált vendéglátóhelyek, galériák és a kisméretű, egyedi arculatú szálláshelyek (butikhotelek, panziók). A folyamatok betetőzése a Kálvin tér és a középtávon megújuló Ferenciek tere. Míg az

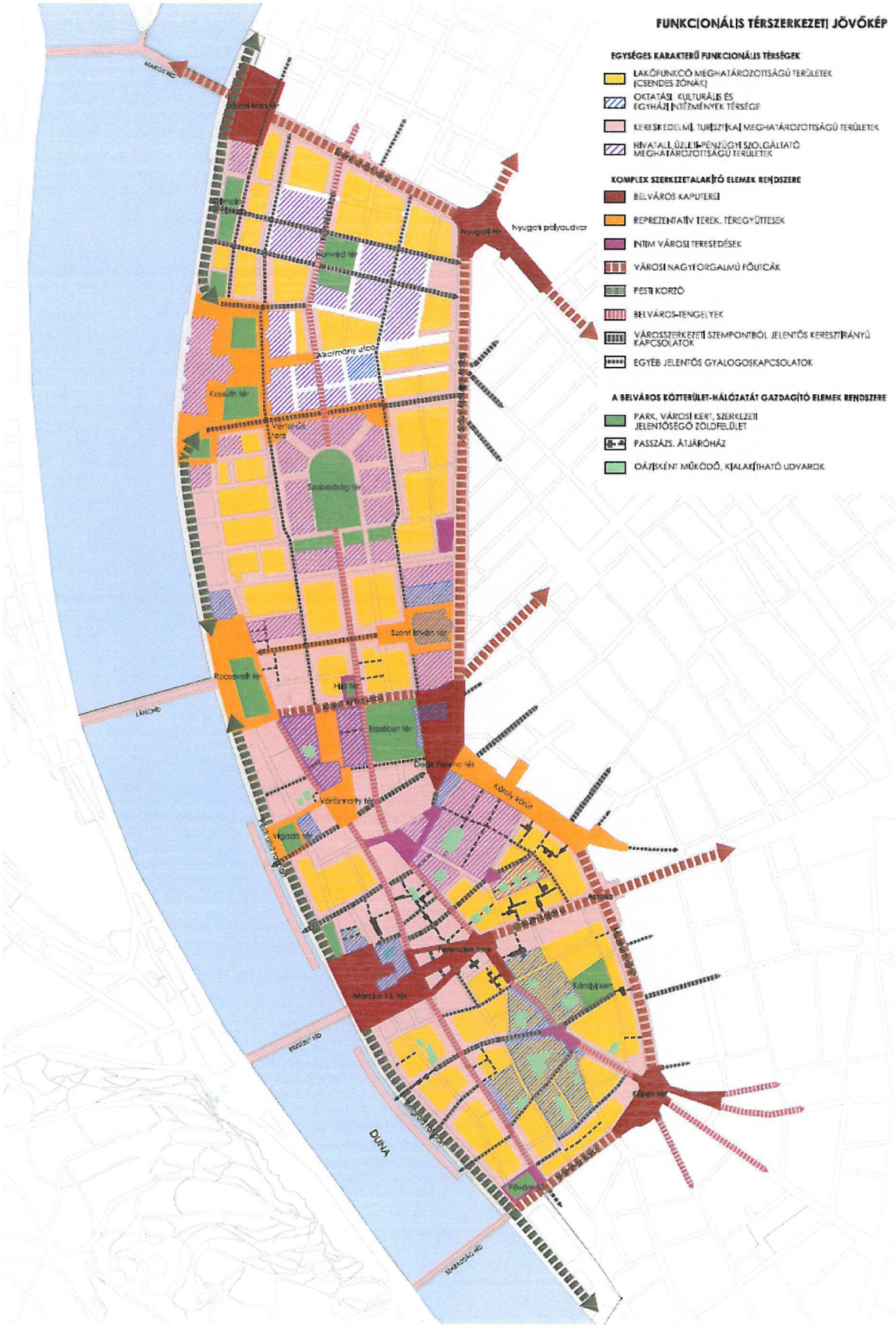
előbbi Deák térhez hasonló funkciójú világvárosias forgalmi gyújtóponttá, kaputérré válik, az utóbbi – Európa egyik legszebb térépítészeti együttese – az Északi és a Déli-Belváros újraegyesülésének szimbólumává, a történelmi Belváros egyik „imázsmeghatározó" tényezőjévé válik és egyúttal egyesíti a Belváros új főutcájának déli-belvárosi és észak-belvárosi szakaszait. A Ferenciek terének megújulása valójában hosszú távon válik teljessé, amikor a körülötte lévő passzázsrendszer is visszanyeri státuszát és a városi szövetet gazdagító városépítészeti és funkcionális szerepét.

Kaputerek, új pesti korzó, világvárosi főutca

A kerületrész leglátványosabban átalakuló pontjai, a kaputerek, a Deák Ferenc tér, az Astoria, a Kálvin tér, a Március 15. tér és a Ferenciek tere magas építészeti és közlekedésszervezési minőség megjelenési területei, melyek a szűken vett Belváros felé szűrik az átmenő forgalmat. A kapcsolódó átépített gyalogostengelyek, valamint a jó közösségi közlekedési ellátottság révén a Belváros elsőrangú gyalogosbejáratainként működnek. Összetett jellegüknek megfelelően térségükben – a rendelkezésre álló szabad építési telkeken – nagy szintterület-koncentráció jöhet létre. A kaputereket összekötő főútvonalak mentén az átrendezésre kerülő közterületi keresztmetszet (parkolásszabályozás, a közösségi közlekedés javuló minősége, fásítás) ellenére erősebb környezeti terheléssel kell hosszútávon is szembenézni, de éppen ezek a közterületi intézkedések ösztönzik e tengelyek mentén a magasabb környezeti terhelésnek jobban ellenálló funkciók (intézmények, kereskedelem, szolgáltatás) térnyerését.

Miközben a kerület fő útvonalai, terei a feltárt városrész jellegének megfelelően változatos fejlődési utat járnak be, a Belváros „hosszmetszetét" jelentő rakparti sáv egységessége és kiemelt minősége összbudapesti presztízsügy. Átfogó, integrált közlekedésszervezéssel lehetővé válik a jelenleg arculatilag több szakaszra széttagolt rakpart vizuális és funkcionális egységesítése a Roosevelt tér és a Fővám tér között, a kerékpárút és gyalogoskorzó teljes hosszban és direkt vonalvezetéssel kiépül. Az emelkedő ingatlan- és bérleti árak „profiltisztító" hatással lesznek a rakparti földszintek funkcióira és várható, hogy a jelenleg a Dunával párhuzamosan futó, de annak látványvilágától elzárt Váci utca funkciói, turistaforgalma és gyalogosterhelése – legalább részben – megoszlik a Duna-parti korzó – sétány - rakpart sávval.

A Belváros megújulási folyamatának utolsó lépése a Kossuth Lajos utca távlatban megvalósuló funkcióváltása (országos, és városi átmenő forgalmi szerep radikális csökkenése-megszűnése) és világvárosi főutca-üzletutca szerepének helyreállítása lesz.


FUNKCIONÁLIS TÉRSZERKEZETI JÖVŐKÉP
EGYSÉGES KARAKTERŰ FUNKCIONÁLIS TÉRSÉGEK
LAKÓFUNKCÓ MEGHATÁROZOTTSÁGÚ TERÜLETEK (CSENDES ZÓNÁK)
OKTATÁSI, KULTURÁLIS ÉS EGYHÁZI INTÉZMÉNYEK TÉRSÉGE
KERESKEDELMI, TURISZTIKAI MEGHATÁROZOTTSÁGÚ TERÜLETEK
HIVATALI, ÜZLETI-PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ MEGHATÁROZOTTSÁGÚ TERÜLETEK
KOMPLEX SZERKEZETALAKÍTÓ ELEMEK RENDSZERE
BELVÁROS KAPUTERÉI
REPREZENTATÍV TEREK, TÉREGYÜTTESEK
INTIM VÁROSI TERESEDÉSEK
VÁROSI NAGYFORGALMÚ FŐUTCÁK
PESTI KORZÓ
BELVÁROS-TENGELYEK
VÁROSSZERKEZETI SZEMPONTBÓL JELENTŐS KERESZTIRÁNYÚ KAPCSOLATOK
EGYÉB JELENTŐS GYALOGOSKAPCSOLATOK
A BELVÁROS KÖZTERÜLET-HÁLÓZATÁT GAZDAGÍTÓ ELEMEK RENDSZERE
PARK, VÁROSI KERT, SZERKEZETI JELENTŐSÉGŐ ZÖLDFELÜLET
PASSZÁZS, ÁTJÁRÓHÁZ
OÁZISKÉNT MŰKÖDŐ, KIALAKÍTHATÓ UDVAROK
Nyugati pályaudvar
Szabadság tér
Szent István tér
Roosevelt tér
Erzsébet tér
Deák Ferenc tér
Károly körút
Vörösmarty tér
Vigadó tér
Kálvin tér
Fővám tér
DUNA

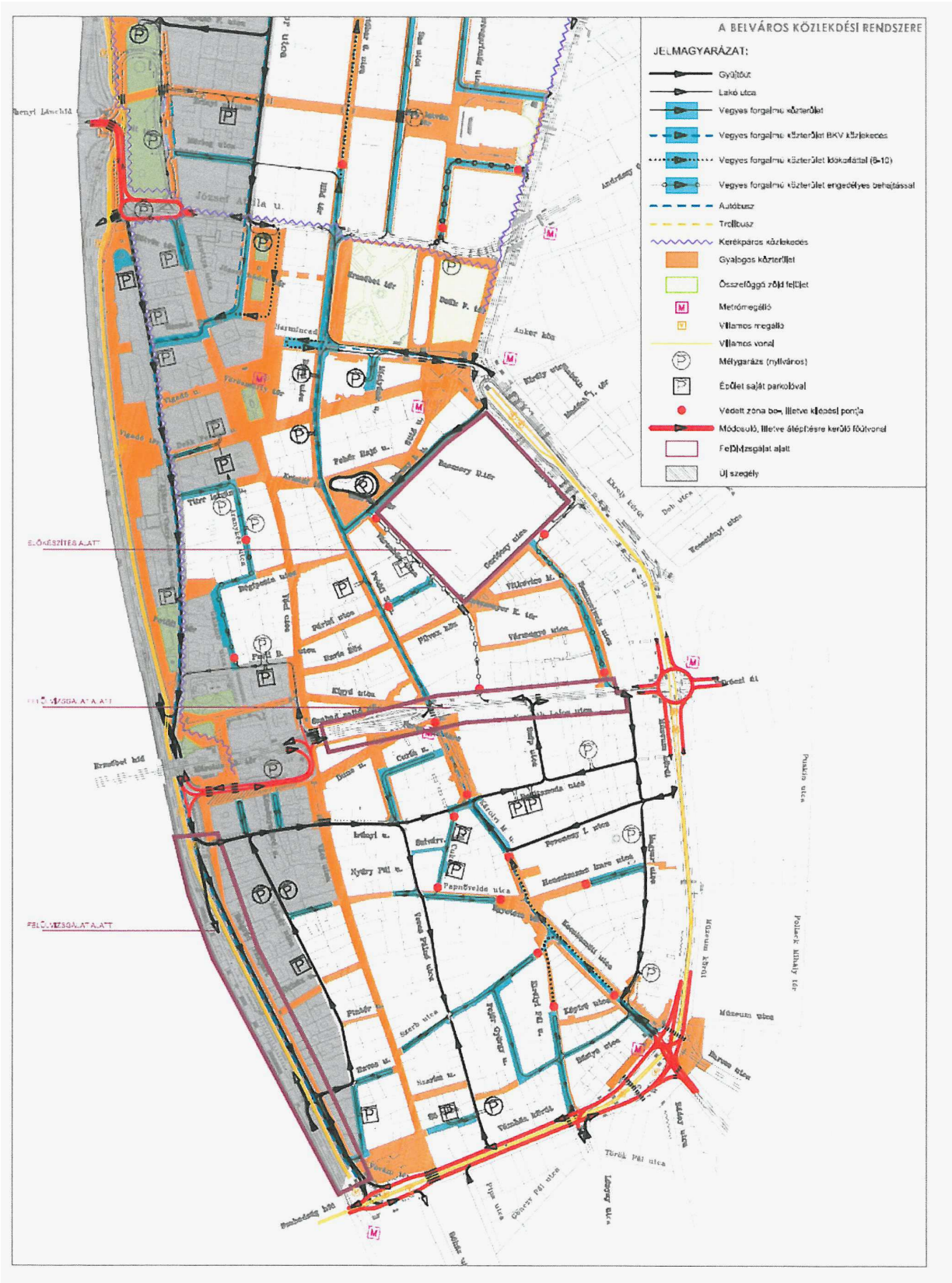
4.1.2 LIPÓTVÁROS

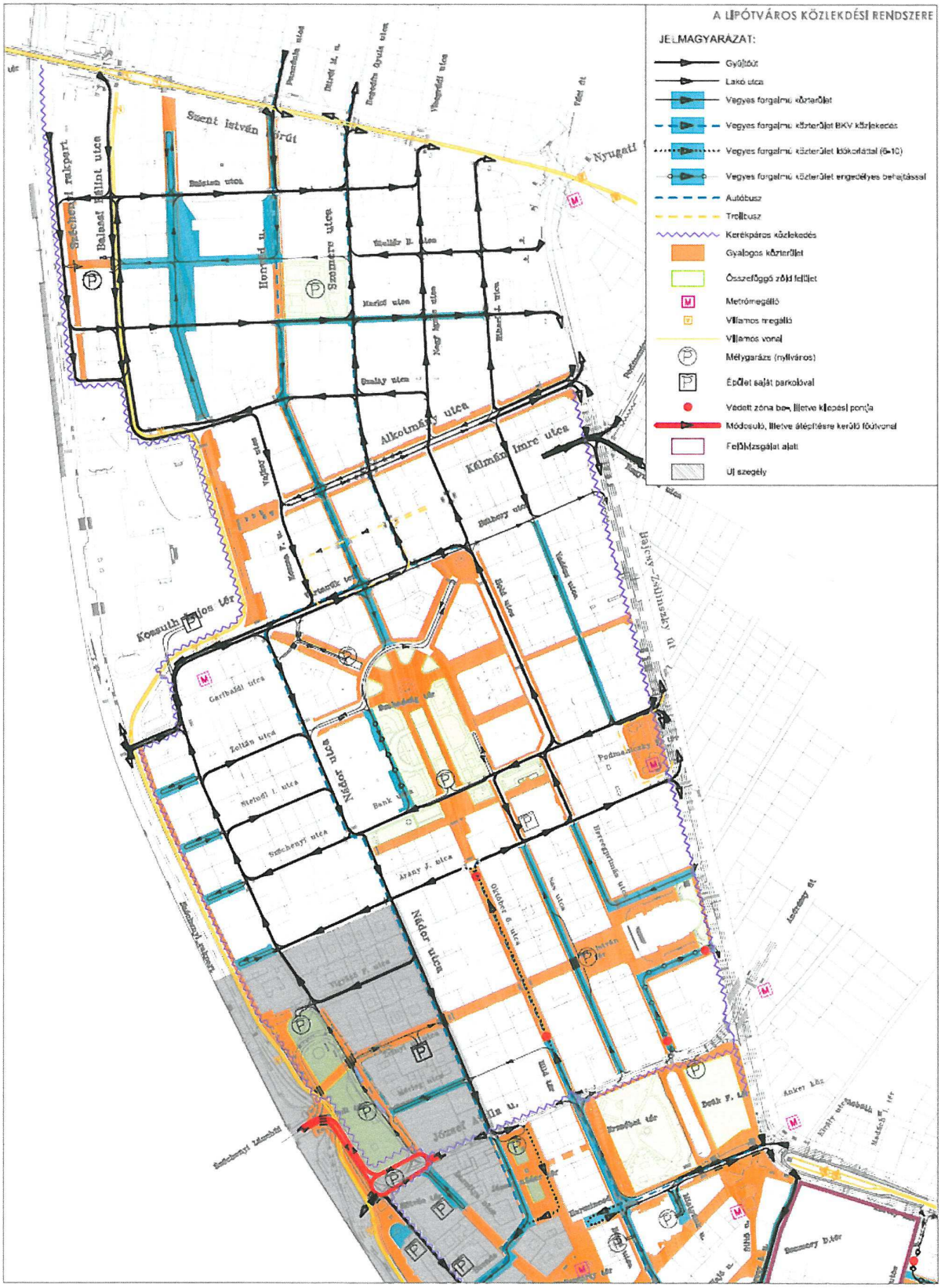
A reprezentatív épületállományhoz és városszerkezethez felzárkózó közterületek és lakossági szolgáltatások

Az északi kerületrészben (A József Attila utcától északra) funkcionális jövőkép két pólus (véglet) közötti pozícióval határozható meg. A két pólus (lakófunkció és intézményi, országos intézményi funkciók) bármely más funkciók mellett dominánsak az V. kerület északi részében. Általános városi célokkal cseng egybe a lakónépesség megtartása, arányának növelése, melynek egymást szorosan kiegészítő eszközei a helyszín kiskereskedelmi, szolgáltatási színvonalának fejlesztése és a közterületek felújítása, színvonalnövelése és hierarchikus hálózatának kialakítása, valamint a parkolás lehetőségeinek fejlesztése. A „Belváros új főutcája" program lipótvárosi szakaszára megfogalmazott célok és a kapcsolódó beavatkozások ezeket az elvárásokat teljesítik, így megnyitják az utat a térség, mint lakókörnyezet rehabilitációja irányában. A már felújított közterületekhez kapcsolódóan jelenleg is megfigyelhető a kereskedelmi és szolgáltatófunkciók térnyerése (Zrínyi utca), valamint ezek minőségének (árszínvonalának) emelkedése, ami valójában a reprezentatív szerkezettel és épületállománnyal bíró városrész és annak szolgáltatási színvonala közötti nivellálódásként írható le, bizonyítékául annak, hogy a magasabb színvonal elérésére a „klasszikus" Belvároson kívül is igény és lehetőség van. Az újabb közterületek bevonása a rehabilitációs folyamatba elsősorban a Bajcsy-Zsilinszky út menti sávban és a Kossuth Lajos tértől északra fogja még mobilizálni ebben az irányban a tartalékokat. Az északi peremen a Nagykörút, mint városi jelentőségű ellátó- és szolgáltatótengely közelsége fogja katalizálni a jelenleg élettelen, hivatali negyed funkcióváltását, de legalábbis a monofunkcionális jelleg oldódását. A Bajcsy-Zsilinszky út menti sávban a minőségi lakókörnyezet megerősödését a sugárút jellegének távlatban megvalósuló változása két szempontból is támogatja: egyrészt a megvalósuló forgalomcsökkentés intenzívebbé teszi a VI. kerület irányába mutató keresztirányú kapcsolatokat (gyalogos-átkelőhelyek sűrűségének növelése), miáltal a nagyobb laksűrűségű szomszédos kerület ellátásában az V. kerületi oldal is aktívabban részt vállalhat, másrészt a megvalósuló felszíni tömegközlekedés-fejlesztés (Bajcsy-Zsilinszky úti villamospálya) igényesebb és a jelenleginél széleskörűbb kereskedelmi-szolgáltatási kínálatot vonz az útvonalra. Az elsősorban a közterületek arányaiban, kapcsolataiban kifejeződő reprezentatív jelleg továbbra is támogatni fogja a luxuskategóriájú lakások, apartmannszállók arányának már megindult (újra)növekedését. Az átlagos lakás-alapterületek ezzel összefüggő növekedése a kerületrész pozícióját továbbra is a szomszédos kerületekhez, de az V. kerület déli részéhez viszonyítva is az alacsonyabb laksűrűségű területek között fogja meghatározni.

Országos közigazgatási, intézményi és pénzügyi-üzleti negyed

Az intézménydomináns tömbök megmaradnak és szorosan összeszerveződnek a három reprezentatív tér, a Kossuth Lajos tér, a Szabadság és a Szent István tér térségében. Az ezeken kívüli területeken további intézményi koncentráció nem várható, mivel a terület belsejének – jelenleg az átlagos belvárosinál ritkább – közlekedési ellátottsága hosszú távú tervek szerint sem javul általánosan, sőt, közúti tekintetben (Bajcsy-Zsilinszky út) egyértelműen csökken a kapacitás. Egyedüli változás nagyobb távlatban a Kossuth Lajos tér térségében várható, amennyiben a koncepcionális szinten tervezett Bp. Nyugati – Bp. Kelenföld közötti nagyvasúti alagút 2.sz. metróvonalhoz csatlakozó átszállóállomása megépülését követően a Kossuth Lajos tér közvetlen regionális vasúti kapcsolathoz jut, mely a tér országos intézményhálózatban betöltött kiemelt helyét markánsan jeleníti meg. A terület munkahelyi jellegét az országos jelentőségű közintézmények fogják uralni, az irodák, vállalati székhelyek lassú kiköltözése várható.


A BELVÁROS KÖZLEKDÉSI RENDSZERE
JELMAGYARÁZAT:
Gyűjtőút
Lakó utca
Vegyes forgalmú közterület
Vegyes forgalmú közterület BKV közlekedés
Vegyes forgalmú közterület időkorláttal (6-10)
Vegyes forgalmú közterület engedélyes behajtással
Autóbusz
Trolibusz
Kerékpáros közlekedés
Gyalogos közterület
Összefüggő zöld felület
Metrómegálló
Villamos megálló
Villamos vonal
Mélygarázs (nyilvános)
Épület saját parkolóval
Védett zóna be-, illetve kilépési pontja
Módosuló, illetve átépítésre kerülő főútvonal
Felülvizsgálat alatt
Új szegély
ELŐKÉSZÍTÉS ALATT
FELÜLVIZSGÁLAT ALATT
Anker köz
Papnövelde utca
Múzeum utca
Török Pál utca
Pipa utca
Pollack Mihály tér
Puskin utca


A LIPÓTVÁROS KÖZLEKDÉSI RENDSZERE
JELMAGYARÁZAT:
Gyűjtőút
Lakó utca
Vegyes forgalmú közterület
Vegyes forgalmú közterület BKV közlekedés
Vegyes forgalmú közterület időkorlátlal (6-10)
Vegyes forgalmú közterület engedélyes behajtással
Autóbusz
Trolibusz
Kerékpáros közlekedés
Gyalogos közterület
Összefüggő zöld felület
Metrómegálló
Villamos megálló
Villamos vonal
Mélygarázs (nyilvános)
Épület saját parkolóval
Védett zóna be-, illetve kilépési pontja
Módosuló, illetve átépítésre kerülő főútvonal
Felüljárzsgálat alatt
Új szegély
Szent István körút
Balaszi Bálint utca
Szemere utca
Alkotmány utca
Kálmán Imre utca
Kossuth Lajos tér
Nádor utca
Bajcsy-Zsilinszky út
Nyugati
Garibaldi utca
Zoltán utca
Steindl I. utca
Széchenyi utca
Arany J. utca
Podmaniczky
Bank utca
Hold utca
Vadász utca
Szabadság tér
Erzsébet tér
Anker köz
Szemere D.tér

Bekapcsolódás a turisztikai hálózatba

A Szent István tér és a Zrínyi utca közelmúltban lezajlott megújulásával és az észak-déli irányú utcák megújítási folyamatának elindításával megindult az ország egyik kiemelt turisztikai attrakciója. A Szent István Bazilika elszigeteltségének oldása. A folyamat beteljesítését középtávon a Roosevelt tér megújulása fogja jelenteni, amikor lehetővé válik, hogy a Bazilika és a Buda Vár illetve a Duna-korzó egybefüggő turisztikai hálózattá tudjon szerveződni. A kerület közlekedési rendszerterve ennek közlekedési-forgalomszervezési feltételeit tervi szinten biztosította.

A József Attila utca forgalomcsillapítása és kerékpárút kiépítése az Andrássy út és a Duna-korzó világörökségi területeit fogja hálózati szinten összekapcsolni. Az út gyalogos átjárhatóságának növelése egyúttal a Városháza - Deák tér - Erzsébet tér világvárosi fókusz és a Bazilika illetve a hozzá kapcsolódó haránt irányú turisztikai tengely közötti városszerkezeti kapcsolatok kialakulásának feltételeit teremti meg. E kapcsolat gerinceleme a „Belváros új főutcája program" keretében megújult Október 6. utca, amely egyúttal a Szabadság tér-Kossuth Lajos tér reprezentatív téregyüttest is felfűzi a turisztikailag kiemelt térségbe.

4.1.3 KERÜLETHATÁROK

Belváros-Lipótváros jövőképének markáns meghatározó tényezője, hogy nem önálló város, hanem egy nagyváros kerülete, azon belül is a történelmi városszövet szerves része. Az elkövetkezendő 5-15 év kiemelt feladata, hogy ez az a valaha organikus egység helyreálljon, a Nagykörúton belüli térség egységes egészként lélegezzen. Ennek elérésében a Fővárosnak kiemelt szerepe van, hiszen eddig mutatott izoláltsága alapvető oka volt, hogy a városi főutakon a gépjármű-közlekedés a városi funkciókat gyakorlatilag kiszorította. A forgalomcsillapító és a keresztirányú felszíni gyalogosközlekedés feltételeit javító, a környezetminőséget felértékelő, kereskedelmi vonzerőt erősítő, a közösségi közlekedés és a kerékpározás komfortját fejlesztő beavatkozások következtében a Kiskörút és a Kossuth Lajos utca visszanyerik városi főutca, városrészeket összekötő szerepüket, a Nagykörúton belüli térség szerkezeti folytonossága helyreáll. A Belgrád rakparti korzó kiépítésével, kapcsolódva a IX. kerület Corvinus egyetem előtti fejlesztéseihez, egy, a Roosevelt tértől a Közraktárakban kialakítandó kulturális központig, távlatban pedig a Parlamenttől a Művészetek Palotájáig húzódó Duna menti promenád fog kialakulni.

A Belváros új főutcája kiépülése a Szent István körútig, annak torkolata a Vígszínház környékén szerveződő kulturális funkciókat sűrítő térséggel szemben a nagykörúton kívül fekvő Újlipótváros és Lipótváros közötti szerkezeti folytonosság kialakulását is elősegíti, tovább erősítve a Falk Miksa utcai antikvitások és galériák illetve a Vígszínház körüli színház, mozi, kávéházi élet között részben már működő átjárás, összekapcsolódás lehetőségét.

4.1.4 JÖVŐKÉP SZÁMOKBAN

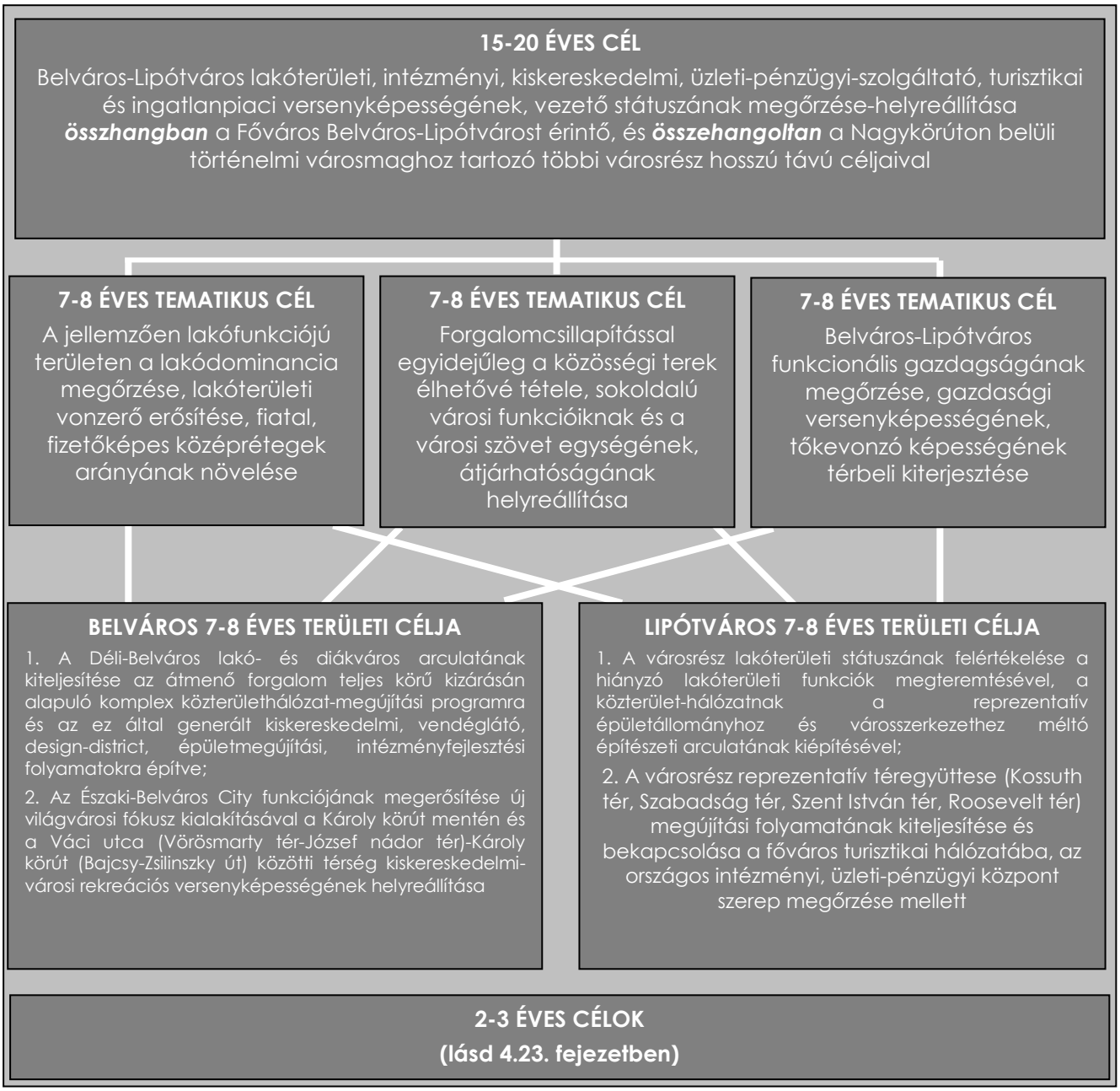
Tekintettel az ország bizonytalan helyzetére a becslések erősen indikatív jellegűek! A számok a jelenlegi makro- és nemzetgazdasági állapotokra épülnek, nem számolnak nagyobb válsággal, de a mainál erősebb gazdasági dinamikával sem. Az erőteljes növekedés alapvetően a jelenlegi ingatlanpiaci felértékelődésre és a részben uniós forrásból megvalósuló fejlesztések együttes továbbgörgető hatására épít.

A következő 15-20 év alatt a 2006. évi bázisévhez képest az állandó népesség szinten marad, míg a lakónépesség kb. 2-5 %-kal nő (részben attól is függően, hogy az ideiglenesen itt tartózkodók közül hányan jelentkeznek be lakóként, vagyis statisztikailag megjelennek-e). A lakás-alapterület a megszűnések és új építések eredményeképpen többé-kevésbé szinten marad, de a nagy lakások arányának növekedésével a lakásszám valamelyest csökkenhet. A népességnövekedést ennek ellenére az teszi lehetővé, hogy jelenleg igen nagy az irodaként használt de lakásként számon tartott helyiségek száma, továbbá várható az egyfős háztartások arányának kismértékű csökkenése. A kiskereskedelmi és vendéglátási célra használt terület legalább 20-30%-kal, a vendégéjszakák száma 20-40%-kal nő. Az irodai (stúdió, műterem) célra használt terület az első időszakban kismértékben csökken, majd újra nőni fog, legalább a mai szintre.

A középtávon befektetett közösségi pénzek a tervezési ciklus végére 4-10-szeres multiplikatív hatást eredményezhetnek. A közösségi befektetések hatására az építési ingatlanok értéke azonnal mintegy 25%-kal nő, ami a városrész ingatlanadó és bérleti díj bevételét is hasonló arányban fogja növelni.

4.2 FEJLESZTÉSI IRÁNYOK – CÉLHIERARCHIA

4.2.1 HOSSZÚ ÉS KÖZÉPTÁVÚ CÉLOK



4.2.2 HOSSZÚ ÉS KÖZÉPTÁVÚ CÉLOK LEÍRÁSA

A 15-20 évre szóló átfogó célok a kerület egészére

A fejlesztések eredményeképpen megáll a városrész állandó népességének csökkenése, sőt kismértékű növekedés is regisztrálható lesz. Az állandó népesség stagnálása nem a mérsékelt vonzerő, hanem az ideiglenes népesség (diákok, külföldiek, vidékiek) nagyobb arányú növekedésével van összefüggésben. A beköltözők a fiatalabb, dinamikusabb rétegekből kerül ki, ami a demográfiai arányokat is javítani fogja. A javuló körülmények miatt az idősebb lakosság is szívesen a városrészben marad, így számokban kimutatható radikális változásokra itt sem kell számítani.

A kiskereskedelmi versenyképesség javulását a tartósan üres kirakatok megszűnése, a jelenlegi fluktuáció visszaesése és a világmárkák arányának növekedése, valamint a bérleti díjak felzárkózása fogja jelezni. Mivel a városrész az egyedi nívós termékeket kis mennyiségben árusító szaküzletek is nagy számban fognak elterjedni (tematikus utcák), a világmárkák nem feltétlenül fognak – kereskedelmi egységre vetítve – a mainál látványosan nagyobb arányt képviselni.

A belváros gazdaságát továbbra is a hivatali-igazgatási, pénzügyi, üzleti szolgáltató ágazatok és turisztikai ágazatok határozzák meg. Átmenetileg, kismértékben csökkenni fog az állami- és közhivatalok, cég- és bankközpontok száma a belvárosban, azonban a felszabaduló területekre várhatóan a luxuslakások, magas színvonalú szállodák és luxuscikkek kereskedelme nyomul be, ennek hatására a belváros gazdasági szerkezete átalakul, de gazdasági jelentősége nem fog csökkenni.

A turisztikai vonzerő elemzésből ismerhető élményközpontok elterjedését a kereskedelmi szálláshelyek térbeli szóródásának, abszolút számának és minőségbeli változatosságának (3 csillagos kategóriában elérhető szálláshelyek nagyobb arányú növekedése), valamint kihasználtságuk javulása egyaránt jelezni fogja. Mind a szálláshelyek száma, mind a vendégéjszakák számának növekedése nagymértékben függ a szomszédos kerületekben megvalósuló turisztikai vonzerők és a szálláshely-szolgáltatási kínálat bővülésétől is.

A jelen lévő népesség jelentős részét teszik ki a turisták. A belvárosi szállodák, panziók, motelek és kisebb „butik-hotelek", „fashion hotelek" és tematikus szállodák szállás-férőhelyek kapacitása növekvő tendenciát mutat és 2014-re feltehetően már megközelíti a 10.000 főt (2004-ben 7450 fő). Az itt lakó turisták kisebb fele magas szolgáltatási szintű szállodákban lakik, és kevésbé vegyül el a hagyományos óvárosban. Az ide utazók zöme azonban „bele-éli" magát a tágabb belváros sokszínű, „multikulturális szubkultúrájá"-ba, igyekszik elkapni valami „budapestit". Cél tehát olyan kulturális – szolgáltatási - vendéglátási miliőt kialakítani, amely elsőbbséget biztosít a helyben lakók számára, de befogadja az idelátogatókat. Fontos cél olyan kapcsolatok-turistafolyosók kiépítése Buda és szomszédos kerületek felé, amelyek egyenletessé teszik a térség terhelését (lásd: elnéptelenedett-lakatlan prágai belváros!). A vendéglátásnak legalább négy nagyobb koncentrációja (Kecskeméti utca, Ferenciek tere, Belgrád rakpart, Zrínyi utca) fogja kiegészíteni a IX. kerületi Ráday utca kínálatát. A belváros ugyanakkor nem válhat turisztikai tematikus parkká, ezért egyensúlyt kell teremteni a lakó, intézményi és turisztikai célú fejlesztések között.

A megújuló Duna parti térség ugyan kiemelkedő és semmi mással nem pótolható vonzerőt jelent majd a turizmus számára, ám a növekedés korlátját éppen a lakóterületi vonzerő növekedése jelenti, mivel e két szektornak gyakorlatilag a meglévő épületállományon „kell osztozkodna". Az élő városhoz lakók kellenek, így a kerületi önkormányzat szempontjából a lakók – legyenek azok állandó vagy ideiglenes lakók – élveznek prioritást.

7-8 éves tematikus és városrész szintű célok

1. A jellemzően lakófunkciójú területen a lakódominancia megőrzése, lakóterületi vonzerő erősítése, fiatal, fizetőképes középrétegek arányának növelése

Szemben sok európai főváros történelmi magjával, Budapesten mind a mai napig sikerült megőrizni a lakófunkció markáns jelenlétét. Az erőteljes népességfogyási tendencia az utóbbi néhány évben ugyan lelassult, de a legidősebb korosztály aránya még mindig magas. Ahhoz, hogy Budapest belső magja újra élettel teljen meg, az élhetőség markáns javítására van szükség. A városközpont vonzereje, az egyedi arculat és funkcionális gazdagság fenntartása kiemelt prioritás, miközben a gépjárműforgalom okozta terhelés radikális csökkentésével a közterületek újra birtokba vehetők. A funkcionális gazdagság fenntartása az autómentes és a korlátozott forgalmú közterületek kiegyensúlyozott arányát igényli, a teljes gyalogosítást a helyi lakosok, de a szomszédos kerületek sem igénylik.

A lakódominancia megőrzése érdekében szükség van a fő turistanyomvonalaktól védett, csendes övezetekre, ahol a helyi lakosok nyugalma élvez prioritást.

Társadalmi cél a Belváros lecsökkent lélekszámának stabilizálása további fiatal rétegek beköltözésének segítése a belvárosban meglévő összefüggő lakótömbök lakódominanciájának megerősítése, melynek eszköze az élhető, otthonos belváros kiépítésének biztosítása. Így jön létre a pozitív identitással rendelkező élő belváros. Ennek eleme a fiatalok lakáshoz jutásának támogatása a jól kiépült szociális intézményrendszer további magas színvonalú szociális szolgáltatásokkal való

megerősítése és olyan kiskereskedelmi és intézményi hálózatok felépítése, amely segíti a belváros sokszínűségének megtartását.

A beavatkozások eredményeképpen a kerület kb. 120 tömbjének felében a lakódominancia[11] hosszú távon fenn fog maradni, tudva azt, hogy az állandó és az ideiglenes népesség közötti arány fokozottan az ideiglenes javára fog elmozdulni.

2. Forgalomcsillapítással egyidejűleg a közösségi terek élhetővé tétele, sokoldalú városi funkcióiknak és a városi szövet egységének, átjárhatóságának helyreállítása

A környezetalakítás hosszú távú céljai közül kiemelkedik a forgalomcsillapítással egyidejűleg a közösségi terek élhetővé tételének következetes megvalósítása. Legnagyobb arányú forgalomcsillapítás a kiépítendő új belvárosi Főutca nyomvonalán várható, ahol az átmenő forgalom kizárásával a jelenlegi forgalmi terhelés a déli szakaszon kb. 80 %-kal fog csökkenni, egyes terek (pl. Egyetem tér) teljes mértékben forgalommentessé vált.

Az új Főutca déli kiindulópontja Kálvin tér, mely a Kecskeméti utca – Ferenciek tere – Petőfi Sándor utca – Erzsébet tér – Október 6. utca – Honvéd utca nyomvonalon egészen a Szent István körútig tart. E tengelyen a végigmenő és a kerületet terhelő átmenő forgalom széttördelésre kerül, és a terek (Egyetem tér, Ferenciek tere, Szabadság tér) lehetőség szerinti forgalom-mentesítése is megvalósul ebben az időszakban. Ezzel megszűnik a déli belvároson áthaladó észak-déli közúti forgalom.

A térrendszer funkcióinak átalakítása kiemelt cél, melynek eszköze a Fővárosi Városfejlesztési Koncepcióval összhangban a kerület belső forgalmi rendjének és közlekedési hálózatának radikális megújítása. Az Erzsébet-híd – Kossuth Lajos utca nyomvonalon haladó kelet-nyugati regionális forgalom kiiktatására a közeljövőben kell elkészíteni a konszenzusos közterület-alakítási és forgalomcsillapítási tervet, melynek teljes megvalósítása hosszabb távon várható. A szerkezetalakítás másik kiemelkedő középtávú eleme a Belgrád rakpart forgalmi rendjének és közterület-használatának átalakítása. Ez feltétele a korzó déli irányú folyamatos továbbépítésének.

Részben a 4-es metró fejlesztés keretében, részben a Budapest Szíve Program keretében megújul a Kiskörút. A legnagyobb hatású változás a Fővám téren, a Kálvin téren és a Károly körúton történik, ami a Deák térrel és az Erzsébet térrel világvárosi bulvárrá alakul át. A Kiskörút és kiemelt pontjainak markáns átalakulásával helyreáll a Nagykörúton belüli történelmi belváros egysége.

A belváros peremén és az új épületek alatt kiépítendő mélygarázsok biztosíthatják a közterületek felszabadítását és gyalogosok számára való visszaadását. A forgalomcsillapítás hatására életképessé válnak a közösségi terek, új zöldfelületek, parkocskák, agórák alakulnak ki, amely mind a turisták, mind a helyiek számára vonzóvá válnak. A két nagy hídfőtér (Március 15. tér és Roosevelt tér) forgalmi rendjének radikális átalakításával nagy összefüggő forgalommentes térfelületek jönnek létre, amelyek közvetlenül kapcsolódni tudnak a gyalogoshálózathoz. Ennek eredményeképpen a meghatározó történelmi térfalak és a terek kapcsolata zavartalanná válik és nagy erejű, több funkciós városi terek, fásított közterek, szoborpark, agóra jöhet létre. Az e térségben létrejövő mélygarázsok kapacitása nélkülözhetetlen a közterületek felszabadítása – autómentessé tétele miatt.

A középtávú térszerkezet-alakítás fontos része még a kerület szegélyein az Olimpia Park térségének megújítása, összefüggésben a Markó és Stollár Béla utcák revitalizációjával.

A kerület városképi, környezeti arculatára nagy hatással lesz a Parlament térségének rendezése. A kerület szegélyen további, középtávon megújuló térség a Deák tér – Károly körút, az Astoria, a Múzeum körút, a Kálvin tér, a Vámház körút és a Fővám tér térsége. Ezeken a területeken a metróépítéssel egyidejű megújulással új térhasználati és visszafogott kapacitású közlekedési rendszer alakul ki, melyek nélkülözhetetlen elemei a megújult térszerkezetnek. Ezekre a fő szerkezeti változásokra támaszkodhat a további, hosszabb távú térszerkezet és közterület-megújítás, amely el kell, hogy érje a félreeső lakóutcákat is.

A forgalmi rend lépésről lépésre történő átalakítása következtében 10 városi tér és az ezeket összekötő utcák válnak sokoldalúan használhatóvá a forgalom teljes megszűntetése vagy a tér peremére történő kihelyezés eredményeképpen. A közterületek megújítása önmagában átlagosan kb. 25 %-os ingatlanérték-növekedést eredményez.

[11] A tömbök kb. felében az épületek több mint 50%-a elsődleges rendeltetése szerint lakóépület.

Ezzel egyidejűleg a már meglévő támogatási rendszert megerősítve a belvárosi oázisok, belső udvarok, passzázsok megújítását és tetőkertek kiépítését kiemelten kell támogatni. Mindezek hatására jelentős mértékben javulni fog a belváros környezetminősége és klímája is. Ez a környezetminőség elengedhetetlen feltétele a tartós élhetőség és megújítható, fenntartható városi környezet megteremetésének.

3. Belváros-Lipótváros funkcionális gazdagságának megőrzése, gazdasági versenyképességének, tőkevonzó képességének térbeli kiterjesztése

A területfelhasználás és a funkcionális szerkezet fontos része a térszerkezetnek. A belvárosban továbbra is településközponti vegyes térhasználat lesz a jellemző. A nagyértékű épületállomány fokozatos cseréje és folyamatos megújulása a meglévő és továbbfejlesztés alatt álló, kellően rugalmas és értékelvű szabályozás mentén biztosítottnak látszik. Kerülni kell a belváros funkcionális homogenizálódását és építészeti divatok, befektetői hóbortok kritikátlan befogadását. Cél, hogy a funkcionális sokrétűség és a turisták mértéktartó befogadása mellett az állandó lakosok növekvő jelenléte megmaradjon. A lakódominancia megőrzésének jelentőségét mutatja, hogy külön tematikus célként jelenik meg a stratégiában. Ez azt is jelenti, hogy az önkormányzatnak a többi funkciótól eltérő, tudatos társadalom- és lakáspolitikát kell folytatnia a lakódominancia csökkenésének megállítása és a növekedési tendencia beindítása érdekében.

A közintézményi funkciók többségének helyben maradását jelenleg nem fenyegeti veszély, ugyanakkor fejlesztésük a Belváros versenyképessége növelésének fontos feltétele. A kerület elsősorban a közterület-hálózat fejlesztésével tud hozzájárulni az országos és fővárosi intézmények vonzerejének növeléséhez és közvetve ezzel fejlesztésük ösztönzéséhez. A Belváros közterület-megújítása 3 állami és 2 egyházi felsőfokú továbbá 3 nagy múltú fővárosi középiskola vonzerejének növeléséhez fog hozzájárulni.

A gazdasági versenyképesség megújításának két fő eleme a kiskereskedelem, vendéglátás és a turizmus. A kiskereskedelem és vendéglátás megújításának zászlóshajó projektje a „Belváros új főutcája" projekt eredményeképpen már 2,3 km új üzletutca jött létre, amit a Ferenciek tere rekonstrukciója további 200 méterrel fog megnövelni. A meglévő közterületek mellett a kereskedelmi felületek kismértékű növekedéséhez a többszintes áruházak kialakulása is hozzá fog járulni, mely a jelenlegi befektetések egyik kedvelt tárgya (bár további ilyen jellegű fejlesztések lehetősége korlátozott).

4.2.3 RÖVID TÁVÚ (2-3 ÉVES) CÉLOK

A városrészek rövid távú céljai a Főváros és a kerület közötti konszenzus eredményeként magában foglalja a Főváros által kezdeményezett és kidolgozott Budapest Szíve program, 4-es metró projekt,– részben szomszédos kerületek közigazgatási területére eső közterületeket is érintő – 2010-13-ig megvalósuló projektjeit, valamint Belváros-Lipótváros részben ehhez kapcsolódó, részben saját kezdeményezésű, ugyanezen időszakban megvalósuló projektjeit. Ezen projektek egy része, természetüknél fogva többnyire városrészeket átívelő, Belváros-Lipótváros valamint a Belváros és Nagykörúton belüli többi kerület(rész) integritását hivatottak helyreállítani, így városrészenkénti lehatárolásukat célonként fogjuk azonosítani.

2-3 ÉVES CÉL	ÉRINTETT VÁROSRÉSZ/KERÜLET	FŐVÁROSI (ÁLLAMI) PROGRAM/PROJEKT
1. Belváros-Lipótváros forgalmi rendjének átalakítása, parkolási rendelet módosítása, komplex közlekedés terv alapján	Belváros, Lipótváros	A megvalósítás részben a Belváros Szíve program keretében történik
2. Március 15. tér forgalomtechnikai átalakítása (hídra felhajtás feltételeinek megteremtése, Váci utca felszíni gyalogosátkelő kiépítése) és max. 600 fh mélygarázs megvalósulása	Belváros	Budapest Szíve Program
3. Március 15. tér intézményfejlesztés: turisztikai látogatóközpont kiépítése (3000 m^2) és piarista egyetem rekonstrukciója	Belváros	–
4. Belváros új főutcájának kiépülése, átmenő forgalom részleges kizárása illetve radikális mérséklése a Kálvin tértől a Szent István körútig (Ferenciek tere nélkül) (2,3 km)	Belváros és Lipótváros	Kálvin tér és Zrínyi utca közötti szakaszon Budapest Szíve Program, a többi része kerületi projekt
5. A Belváros új főutcája programhoz kapcsolódó ingatlanfejlesztések: Szervita tér parkoló- és irodaház területének újrahasznosítása, 300 férőhelyes mélygarázs kialakítása, a tér megújítása; Bástya utca 1-11 ingatlan hasznosítása	Belváros	Kapcsolódik a Budapest Szíve programhoz
6. Veres Pálné utca rekonstrukciója[12]	Belváros	–
7. Fővám tér, Kálvin tér (IX. ker), Vámház körút (IX. ker) és Múzeum körút megújulása (63 ezer m^2)	Belváros, Belső-Ferencváros, Belső Józsefváros	4-es metró projekt (megvalósulása bizonytalan)
8. Astoria csomópont felszíni gyalogosátkelők kialakítása	Belváros, Belső Józsefváros, Belső-Erzsébetváros	Budapest Szíve Program
9. Károly körút megújulása (31ezer m^2)	Belváros, Belső-Erzsébetváros (Zsidónegyed)	Budapest Szíve Program (Városháza projekt)
10. József nádor tér mélygarázs építése és térrekonstrukció 450 férőhely, Dorottya utca rehabilitációja	Belváros	Budapest Szíve Programhoz kapcsolódik
11. Kamermayer tér és térsége megújítása (5,4 ezer m^2)	Belváros	–
12. Olimpia-park projekt 1. ütem , kb. 300 férőhely mélygarázs és parkrekonstrukció	Lipótváros	–

[12] A Főváros módosítás alatt álló városrehabilitációs programjában szociális városrehabilitációra kijelölt akcióterület része a Veres Pálné utca. A jelenlegi európai uniós szociális városrehabilitációs kritériumoknak a terület nem felel meg, akcióterületi státusza várhatóan meg fog szűnni, de a projekt a kerület finanszírozásában megvalósul. 2007-ben a rehabilitáció első üteme befejeződött, 2008 tavaszán indult a II. ütem kivitelezése. (az utca egyes szakaszai a Belváros új főutcája akcióterület részét képezik).

2-3 ÉVES CÉL	ÉRINTETT VÁROSRÉSZ/KERÜLET	FŐVÁROSI (ÁLLAMI) PROGRAM/PROJEKT
13. Falk Miksa utca rekonstrukciója	Lipótváros	–
14. Budapest Szíve program II. ütem előkészítése, Ferenciek tere átépítése, „Y"alakú aluljáró átépítése, Március 15. tér déli részének átépítése	Belváros, Lipótváros	Budapest Szíve Program
15. Városháza projekt előkészítése (Nemzetközi építészeti és befektetői tervpályázat)	Belváros	Városháza projekt
16. Kossuth tér projekt előkészítése	Lipótváros	Magyar Állam
17. Honvéd tér projekt előkészítése (kb. 6,6 ezer m^2 térfelület)	Lipótváros	–
18. Városrehabilitációt segítő nem beruházás jellegű intézkedések (részletezve lásd a 6. fejezetben)	Belváros, Lipótváros, a fővárosi intézkedések a Nagykörúton belüli teljes térséget érintik	Fővárosi parkolási fizetőzónák és díjrendszer módosítása, Belváros-logisztika rendelet megalkotása, Városüzemeltetési hatáskörök módosítása
19. Kis utcák és Pesti Városfal rehabilitációja	Belváros	Budapest Szíve programmal párhuzamos KMOP-2009.5.2.2/b pályázat keretében

4.3 RÉSZLETES CÉLELEMZÉS VÁROSRÉSZENKÉNT

Az alábbi elemzés azt mutatja, hogy az egyes rövid távú célok megvalósítása során az alábbi kérdések (első oszlop) szempontjából milyen kérdésekre kell megoldást találni, milyen szempontokat szükséges érvényesíteni

VÁROSRÉSZ	BELVÁROS	LIPÓTVÁROS	SZOMSZÉDOS KERÜLET (Budapest Szíve Program által érintett terület)
Funkcióbővítés vagy megerősítés	Déli-Belváros: Lakó- és intézményi dominancia megőrzése, diákváros jelleg erősítése Rakpart turisztikai vonzerejének erősítése Északi-Belváros: Kiskereskedelmi-vendéglátó versenyképesség javítása	Lakó és intézményi dominancia megőrzése Lakossági szolgáltatások fejlesztése Meglévő adottságok turisztikai kihasználtságának javítása	Kiskereskedelmi versenyképesség javítása
Funkciókoncentráció/dekoncentráció	Déli-Belváros Csendes, turisztikai terheléstől mentes utcák a lakódominanciájú területeken Turisztikai szolgáltatások a rakpart mentén Északi-Belváros Kiskereskedelem és turizmus térbeli széthúzása	Turizmus térbeli széthúzása	Turizmus térbeli széthúzása
Vegyes használat ösztönzése	Kereskedelmi és vendéglátó kínálat bővítése, tematikus utcák Intézményi, gazdasági, lakó és turisztikai funkció egyensúlya	Kereskedelmi és vendéglátó kínálat bővítése, tematikus utcák Intézményi, gazdasági, lakó és turisztikai funkció egyensúlya	Kereskedelmi és vendéglátó kínálat minőségi fejlesztése
Lakossági csoport/célcsoport	Déli-Belvárosban Elsődlegesen a helyben és a csatlakozó területeken lakók, diákok, intézmények, munkahelyek dolgozói, ideiglenes ott élő népesség Északi-Belvárosban elsődlegesen az ott dolgozók, ügyfelek, vásárlók, Ott élő állandó és ideiglenes lakosság A főváros és az ország minden lakója, turisták	Elsődlegesen a helyben és a csatlakozó területeken lakók, intézmények, munkahelyek dolgozói, ideiglenes ott élő népesség, A főváros és az ország minden lakója, turisták	A főváros és az ország minden lakója, turisták A helyben és a csatlakozó területeken lakók, intézmények, munkahelyek dolgozói, ideiglenes ott élő népesség
Városrészben célul kitűzött demográfiai szociális csoport	Fiatal középrétegek, családok, „aktív" nyugdíjasok	Fiatal középrétegek, családok, „aktív" nyugdíjasok	Minden szociális csoport érintett

Szociális probléma, szegregációs veszély	Időskorú lakosság életfeltételeinek javítása Városban történő mozgás akadálymentesítése Hajléktalan probléma kezelése	Időskorú lakosság életfeltételeinek javítása Városban történő mozgás akadálymentesítése	Városban történő mozgás akadálymentesítése Hajléktalan probléma kezelése
Közlekedés, parkolás, elérhetőség	Átmenő forgalom kiszorítása, lakossági parkolás prioritása, felszíni parkolás mérséklése, felszín alatti parkolás fejlesztése, versenyképessé tétele, city-logisztika Kerékpárhasználat infrastruktúrájának kiépítése Északi és déli városrészek között közötti felszíni átjárhatóság (Váci utca, Ferenciek tere)	Átmenő forgalom kiszorítása, lakossági parkolás prioritása, felszíni parkolás mérséklése, felszín alatti parkolás fejlesztése versenyképessé tétele, city-logisztika Kerékpárhasználat infrastruktúrájának kiépítése	Főutca jelleg erősítése, kereskedelmet erősítő parkolás (gyors csere ösztönzése), kerékpáros közlekedés feltételeinek megteremtése Belváros-Lipótváros és a szomszédos kerületek közötti akadálymentes felszíni gyalogos-kapcsolatok sűrítése
Közösségi terek jelenléte, kihasználtság	Déli-Belvárosban gyalogosdominanciájú hálózat kialakítása, Belgrád rakparti korzó kiépítése, gyermekbarát lakóutcák, autómentes terek (Egyetem tér, Ferenciek tere) Március 15. tér közlekedési és városi funkcióinak térbeli szétválasztásával használati lehetőség bővítése Északi-Belvárosban a gyalogosdominanciájú utcahálózat bővítése autómentes terek kialakítása (Kamermayer tér), turisztikai gyalogosnyomvonalak folytonossága Világvárosi fókusz kialakítása (Városháza fórum-Deák tér-Erzsébet tér)	gyalogosdominanciájú hálózat kialakítása, Dunával való kapcsolat erősítése reprezentatív téregyüttes (Roosevelt tér, Szent István tér Szabadság tér, Kossuth tér közösségi használhatóságának fejlesztése, gyalogosdominanciájú tengelyre felfűzése lakódominanciájú területen zöldfelületek felújítása, bővítése (Honvéd tér, Olimpia park)	a közlekedési és a sokoldalú városi térhasználat egyensúlyának helyreállítása, városi főutca jelleg erősítése Kerületi főutcák közötti folytonosság biztosítása

4.4 A CÉLRENDSZER KOHERENCIÁJA

4.4.1 ILLESZKEDÉS BELVÁROS-LIPÓTVÁROS KÖZÉPTÁVÚ GAZDASÁGI PROGRAMJÁHOZ ÉS A FŐVÁROS BUDAPEST SZÍVE PROGRAMJÁHOZ

Belváros-Lipótváros Önkormányzata *202/2007 (IV.12) önk. határozattal* jóváhagyta Középtávú Gazdasági Programját. A Gazdasági Program a 2007. február 8-án a belváros-Lipótváros Önkormányzata által is jóváhagyott Budapest Szíve Programmal összhangban került kidolgozásra, a kettő között teljes az összhang, mindazonáltal a Budapest Szíve Program tartalmaz néhány olyan elemet, melyet a kerület, lévén csak fővárosi területen zajló fejlesztés, saját gazdasági programjában nem szerepeltetett (Károly körút, Deák tér, József Attila utca felújítása, Március 15. tér és Roosevelt tér felújítása stb).

A Gazdasági Program 2014-ig tartalmazza a kerület konkrét fejlesztési elképzeléseit és kijelöli a hosszú távú fejlesztési irányokat is. Az Integrált Városfejlesztési Stratégia átfogó céljai és a 2-3 éves célok kijelölése elsődlegesen a Középtávú Gazdasági Program alapján történt, azok olyan mértékben bővültek, amennyiben a Főváros Budapest Szíve Programjának, Városháza projektjének és 4-es metró projektjének nem kerületi kompetenciába tartozó elemeinek integrálása megkövetelte. A Középtávú Gazdasági Programot az IVS melléklete tartalmazza. A Gazdasági Programot 2011-ben megújítja és újra elfogadja a testület, mely a következő négy évre érvényes.

4.4.2 A KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVVEL ÉS A VÁROSRENDEZÉSI SZABÁLYZATTAL VALÓ KOHERENCIA

Belváros-Lipótváros Önkormányzata 2004-ben jóváhagyta ***Kerületi Szabályozási Tervét és Helyi Városrendezési és Építési Szabályzatát*** (készítette: Urban-Lis Kft). 2007 tavaszán Belváros-Lipótváros önkormányzata határozatot hozott a Szabályozási Terv és a Szabályzat ***módosításáról***, egyrészt a használat során kiderült ellentmondások feloldása, másrészt a Középtávú Gazdasági Programmal való összhang, harmadrészt a Budapest Szíve Programmal, a Városháza-projekttel való összhang biztosítása érdekében (A 4-es metró projekt a Fővám téren és a Múzeum körúton érint az V. kerület közigazgatási területére eső, fővárosi tulajdonú területeket, ezekkel összefüggésben a szabályozási terv módosítására nem volt szükség). A módosításra a megbízást a hatályos terv készítője kapta.

A Budapest Szíve Programmal való teljes összhang biztosítása érdekében az M-Teampannon Kft. – a Fővárosi Önkormányzat megbízásából ***2007. júniusában elkészített Vezérterv keretében – részletesen megvizsgálta a hatályos szabályozási tervet és szabályzatot a Budapest Szíve Program szempontjából és részletes javaslatot adott át*** a kerületnek a szükséges módosításokról. Tekintettel arra, hogy a Budapest Szíve Program készítése során a hatályos településrendezési eszköz kiindulópont volt, csak kisebb, többnyire a közterületek túlszabályozottságából (részletképzéseket szabályozó bekezdések, mélygarázsok férőhelyeinek pontos meghatározása stb) fakadó ellentmondások oldását célzó módosításokra volt szükség. ***Ezen javaslatok a módosításba maradéktalanul beépültek***, amit a Budapest Szíve Programot kidolgozó M-Teampannon Kft-vel és a Főpolgármesteri Hivatal Főépítészi Irodájával való folyamatos konzultáció garantált.

Egyidejűleg Belváros-Lipótváros a teljes kerületre vonatkozólag elkészítette ***Belváros-Lipótváros Forgalomcsillapítási Tervét*** melynek tervezői (Közlekedés Kft) a Budapest Szíve Program készítőivel, a Főváros Főépítészi Irodájával, valamint a Főpolgármesteri Hivatal Közlekedési Ügyosztályával rendszeresen egyeztettek. A forgalomcsillapítási terv magáévá tette a Budapest Szíve Program forgalomcsillapítási elemeit, illetve néhány kisebb ponton (Harmincad utca forgalomcsillapítása, Roosevelt tér forgalmi rendszere, Kecskeméti utca torkolata), a Budapest Szíve Program műszaki tartalmában történtek kisebb módosítások az összhang biztosítása érdekében. A Forgalomcsillapítási tervet Belváros-Lipótváros 2007 őszén határozattal jóváhagyta és ettől kezdve a Szabályozási terv és Városrendezési Szabályzat módosítása annak minden döntését kiindulásnak tekintette. A Forgalomcsillapítási Terv egyúttal a szabályozási terv közlekedési alátámasztó munkarésze, így az összhang a kettő között magasabb szakhatósági szinten is ellenőrzésre került.

A módosított Szabályozási Tervet és Városrendezési Tervet Belváros-Lipótváros Önkormányzata elfogadta és 2008. december 5-én hatályba lépett.

A Vezérterv egyidejűleg vizsgálta a szomszédos kerületeknek a Budapest Szíve Program területét érintő szabályozási terveit és városrendezési szabályzatait. Ezek esetében módosítás nem volt indokolt.

4.4.3 CÉLRENDSZER BELSŐ KOHERENCIÁJA ÉS ILLESZKEDÉSE A FŐVÁROS ILLETVE A SZOMSZÉDOS KERÜLETEK FEJLESZTÉSEIHEZ

Rövid távú cél	Érintett városrész, szomszédos kerület	Illeszkedés a középtávú célokhoz	Illeszkedés a szomszédos kerületek illetve a főváros fejlesztési elképzeléseihez
1. Belváros-Lipótváros forgalmi rendjének átalakítása, parkolási rendelet módosítása, komplex közlekedés terv alapján	Belváros, Lipótváros	Forgalomcsillapítással egyidejűleg a közösségi terek élhetővé tétele, sokoldalú városi funkcióiknak és a városi szövet egységének, átjárhatóságának helyreállítása *Összes középtávú városrész szintű cél megvalósulásának feltétele*	Budapest Szíve Program, 4-es metró projekt, Nagykörúton belüli terület forgalom-csillapítása (Podmaniczky terv)
2. Március 15. tér forgalomtechnikai átalakítása (hídra felhajtás feltételeinek megteremtése, Váci utca felszíni gyalogosátkelő kiépítése) és max. 600 fh mélygarázs megvalósulása	Belváros	Forgalomcsillapítással egyidejűleg a közösségi terek élhetővé tétele, sokoldalú városi funkcióiknak és a városi szövet egységének, átjárhatóságának helyreállítása Belváros-Lipótváros funkcionális gazdagságának megőrzése, gazdasági versenyképességének, tőkevonzó képességének térbeli kiterjesztése *A Belváros mindkét középtávú céljához illeszkedik*	Budapest Szíve Program
3. Március 15. tér intézményfejlesztés: turisztikai látogatóközpont kiépítése (3000 m^2) és piarista egyetem rekonstrukciója	Belváros	Belváros-Lipótváros funkcionális gazdagságának megőrzése, gazdasági versenyképességének, tőkevonzó képességének térbeli kiterjesztése *Déli-Belváros 1. középtávú célhoz illeszkedik*	Kapcsolódik a Budapest Szíve Programhoz
4. Belváros új főutcájának kiépülése, átmenő forgalom részleges kizárása illetve radikális mérséklése a Kálvin tértől a Szent István körútig (Ferenciek tere nélkül) (2,3 km)	Belváros és Lipótváros	Mindhárom tematikus célhoz illeszkedik *A Belváros és Lipótváros mindkét középtávú céljához illeszkedik*	Budapest Szíve Program +annak továbbépítése (délen kapcsolódik a belső-ferencvárosi Kulturális negyed és a belső-józsefvárosi Palotanegyed, Európa Kulturális Belvárosa, északon az újlipótvárosi (Vígszínház térsége) megújulási folyamatokhoz kapcsolódik
5. A Belváros új főutcája programhoz kapcsolódó ingatlanfejlesztések: Szervita tér parkoló- és irodaház területének újrahasznosítása, 300 férőhelyes mélygarázs kialakítása, a tér megújítása; Bástya utca 1-11 ingatlan hasznosítása	Belváros	A jellemzően lakófunkciójú területen a lakódominancia megőrzése, lakóterületi vonzerő erősítése, fiatal, fizetőképes középrétegek arányának növelése Belváros-Lipótváros funkcionális gazdagságának megőrzése, gazdasági versenyképességének, tőkevonzó képességének térbeli kiterjesztése *A Belváros mindkét középtávú céljához illeszkedik*	Budapest Szíve Programhoz illeszkedik Budapest Kiskereskedelem-fejlesztési stratégiájához illeszkedik

Rövid távú cél	Érintett városrész, szomszédos kerület	Illeszkedés a középtávú célokhoz	Illeszkedés a szomszédos kerületek illetve a főváros fejlesztési elképzeléseihez
6. Veres Pálné utca rekonstrukciója	Belváros	A jellemzően lakófunkciójú területen a lakódominancia megőrzése, lakóterületi vonzerő erősítése, fiatal, fizetőképes középrétegek arányának növelése Forgalomcsillapítással egyidejűleg a közösségi terek élhetővé tétele, sokoldalú városi funkcióiknak és a városi szövet egységének, átjárhatóságának helyreállítása *A Belváros1. középtávú céljához illeszkedik*	Illeszkedik a Főváros 4-es metró projektjéhez (Vámház körút forgalmi rend)
7. Fővám tér, Kálvin tér (IX. ker), Vámház körút (IX. ker) és Múzeum körút megújulása (63 ezer m^2)	Belváros	Mindhárom tematikus célhoz illeszkedik *A Belváros mindkét középtávú céljához illeszkedik*	Főváros 4-es metró projektje Belső-Ferencváros (Kulturális negyed), Belső-Józsefváros (Európa Kulturális belvárosa) programokhoz illeszkedik
8. Astoria csomópont felszíni gyalogosátkelők kialakítása	Belváros, Belső Józsefváros, Belső-Erzsébet-város	Mindhárom tematikus célhoz illeszkedik *A Belváros mindkét középtávú céljához illeszkedik*	Budapest Szíve Programhoz illeszkedik Belső Józsefváros (Európa Kulturális belvárosa), Belső-Erzsébetváros (Zsidó negyed)
9. Károly körút megújulása (31ezer m^2)	Belváros, Belső-Erzsébetváros	Forgalomcsillapítással egyidejűleg a közösségi terek élhetővé tétele, sokoldalú városi funkcióiknak és a városi szövet egységének, átjárhatóságának helyreállítása Belváros-Lipótváros funkcionális gazdagságának megőrzése, gazdasági versenyképességének, tőkevonzó képességének térbeli kiterjesztése *A Belváros 2. középtávú céljához illeszkedik*	Budapest Szíve Programhoz illeszkedik, Belső-Erzsébetváros (Zsidó negyed) programjához, Nagykörúton belüli kerületek (Európa kulturális Belvárosa) programjához illeszkedik
10. József nádor tér (450 férőhelyes) mélygarázs építése és térrekonstrukció, Dorottya utca rehabilitációja	Belváros (Lipótvárossal határos területen)	Forgalomcsillapítással egyidejűleg a közösségi terek élhetővé tétele, sokoldalú városi funkcióiknak és a városi szövet egységének, átjárhatóságának helyreállítása A Belváros mindkét középtávú céljához illeszkedik és a *Lipótváros 1. középtávú céljának megvalósulását is segíti*	Budapest Szíve Programhoz kapcsolódik
11. Kamermayer tér és térsége megújítása (5,4 ezer m^2)	Belváros	Mindhárom tematikus célhoz illeszkedik *A Belváros 1. középtávú céljához illeszkedik*	Kapcsolódik a Budapest Szíve Programhoz erősíti a kapcsolatot a Belváros és a Zsidónegyed között
12. Olimpia-park projekt 1. ütem, kb. 300 férőhelyes mélygarázs és parkrekonstrukció	Lipótváros	Mindhárom tematikus célhoz illeszkedik *Lipótváros 1. középtávú céljához illeszkedik*	Budapest Podmaniczky terv, Nagykörúton belüli terület forgalom-csillapítása célhoz illeszkedik
13. Falk Miksa utca rekonstrukciója	Lipótváros	Mindhárom tematikus célhoz illeszkedik *Lipótváros 1. középtávú céljához illeszkedik*	Magyar Állam Kossuth Lajos téri fejlesztéséhez kapcsolódik

14. Budapest Szíve program II. ütem előkészítése	Belváros, Lipótváros	Mindhárom tematikus célhoz illeszkedik *Belváros és Lipótváros mindkét középtávú céljához illeszkedik*	Budapest Szíve program A József Attila utcán kiépül a hiányzó turisztikai (kerékpárút) kapcsolat a VI. kerületi Andrássy út és a Duna korzó illetve az Andrássy út és a Budai Vár között
15. Városháza projekt előkészítése (Nemzetközi építészeti és befektetői tervpályázat)	Belváros	Belváros-Lipótváros funkcionális gazdagságának megőrzése, gazdasági versenyképességének, tőkevonzó képességének térbeli kiterjesztése *Belváros 2. középtávú céljához illeszkedik*	Főváros Városháza-projekt Kapcsolódik Belső-Erzsébetváros Zsidónegyed programjához
16. Kossuth tér projekt előkészítése	Lipótváros	Forgalomcsillapítással egyidejűleg a közösségi terek élhetővé tétele, sokoldalú városi funkcióiknak és a városi szövet egységének, átjárhatóságának helyreállítása Belváros-Lipótváros funkcionális gazdagságának megőrzése, gazdasági versenyképességének, tőkevonzó képességének térbeli kiterjesztése *Lipótváros mindkét középtávú céljához illeszkedik*	Magyar Állam fejlesztése
17. Honvéd tér projekt előkészítése (kb. 6,6 ezer m^2 térfelület)	Lipótváros	Mindhárom tematikus célhoz illeszkedik *Lipótváros 1. középtávú céljához illeszkedik*	Budapest Podmaniczky terv, Nagykörúton belüli terület forgalom-csillapítása célhoz illeszkedik
18. Városrehabilitációt segítő nem beruházás jellegű intézkedések (részletezve lásd a 6. fejezetben)	Belváros, Lipótváros	Mindhárom tematikus célhoz illeszkedik *Belváros és Lipótváros mindkét középtávú céljához illeszkedik*	–

4.5 KÖRNYEZETI ÁLLAPOTBAN VALÓ VESZTESÉG ÉS ENNEK KOMPENZÁLÁSA

Rövid távú cél	Környezeti állapotban való veszteség	Kompenzálás
1. Belváros-Lipótváros forgalmi rendjének átalakítása, parkolási rendelet módosítása, komplex közlekedés terv alapján	A beavatkozás összességében a környezet-állapot javítása érdekében történik Belváros-Lipótváros területén csökkenő közút és parkoló-kapacitás hatására a városi főútvonalak forgalma és a szomszédos kerületek terhelése fokozódik	A 4-s metró megépülésével csökkenni fog a Nagykörúton belüli térségben gépjárművel utazók száma Budapest Közlekedési rendszerfejlesztési terve P+R parkolók kialakítását tartalmazza a város határán, metróvégállomások térségében Budapest egész területén új city-logisztikai fizetési rendszer kerül bevezetésre A felszínen megszűnő parkolóhelyek számával nagyságrendileg azonos számú mélygarázs férőhely kerül kialakításra A főváros és a kerület parkolási rendeletének módosításával a mélygarázsok versenyképessé válnak A Főváros vizsgálja a dugódíj bevezetésének lehetőségét, ami a belváros forgalmát jelentősen csökkenthetné
2. Március 15. tér forgalomtechnikai átalakítása (hídra felhajtás feltételeinek megteremtése, Váci utca felszíni gyalogosátkelő kiépítése) és max. 600 fh mélygarázs megvalósulása	A terhelés növekedése a Március 15 tér északi részén és a Ferenciek terén hatalmas felületek forgalommentesítését teszi lehetővé, akadálymentes felszíni kapcsolat jön létre a Váci utca északi és déli szakasza között A Március 15. tér déli részén nő a forgalmi terhelés, a Szabadsajtó úton forgalmi dugók alakulhatnak ki	A Március 15. tér déli térfala előtt a járda kiszélesítésre kerül, és fasortelepítés szolgálja a térfal védelmét. A Főváros vizsgálja a dugódíj bevezetésének lehetőségét, ami a belváros forgalmát jelentősen csökkenthetné A garázs tervezése során kiemelten kell kezelni a régészeti feltárás
3. Március 15. tér intézményfejlesztés: turisztikai látogatóközpont kiépítése (3000 m^2) és piarista egyetem rekonstrukciója	A cél megvalósítása nem okoz veszteséget, viszont hozzájárul a belváros történelmi épületállománya műszaki megújulásához	—
4. Belváros új főutcájának kiépülése, átmenő forgalom részleges kizárása illetve radikális mérséklése a Kálvin tértől a Szent István körútig (Ferenciek tere nélkül) (2,3 km)	A beavatkozás összességében a környezet-állapot javítása érdekében történik Az átmenő forgalom korlátozása máshol okoz terhelésnövekedést.	A 4-s metró megépülésével csökkenni fog a Nagykörúton belüli térségben gépjárművel utazók száma Budapest egész területén új city-logisztikai fizetési rendszer kerül bevezetésre A Főváros vizsgálja a dugódíj bevezetésének lehetőségét, ami a belváros forgalmát jelentősen csökkenthetné
5. A Belváros új főutcája programhoz kapcsolódó ingatlanfejlesztések: Szervita tér parkoló- és irodaház területének újrahasznosítása, 300 férőhelyes mélygarázs kialakítása, a tér megújítása; Bástya utca 1-11 ingatlan hasznosítása	A Szervita téren a beépíthető terület a korábbiakhoz képest csökken, ami környezeti nyereséget eredményez. A forgalomvonzás a korábbiakhoz képest nem fog változni. A parkolóház helyett mélygarázs fog épülni, ami városképileg kedvezőbb helyzetet teremt A Bástya utcai fejlesztés a Veres Pálné utcában forgalomnövekedést eredményezhet A fejlesztés hatására megszűnik a Déli-Belváros egyik játszótere,	A Veres Pálné utca most tavasszal induló felújításának tervezése során a megváltozott helyzetre történő reagálás figyelembe lett véve Az ingatlanokra vonatkozó szabályozás előírja a zöldfelület tetőkertként illetve belső udvarban történő visszapótlását. A belső udvart közcélra meg kell nyitni, a középkori városfal bemutatását

Rövid távú cél	Környezeti állapotban való veszteség	Kompenzálás
	Belső térbe kerül a jelenlegi tűzfalban látható városfal A rossz állagú tűzfal eltűnése a városképből környezeti nyereség	biztosítani kell. A Bástya utca és a Kecskeméti utca gyalogosdominanciájú utcává fejlesztése, az Egyetem tér forgalommentesítése biztosítja, hogy az óvodások biztonságosan (5 perc gyaloglással) elérjék a Károlyi kertet
6. Veres Pálné utca rekonstrukciója	Az intézkedés a környezeti érték növelését célozza, az utca fásítása a forgalmi terhelés hatását mérsékli, városképi érték nő A beavatkozás hatására az utca áteresztőképessége nem csökken A parkolóhelyek száma valamelyest csökken, ami máshol igénynövekedést eredményezhet	Az épülő mélygarázsok a kieső kapacitást nagyságrendileg visszapótolják A parkolási rendelet módosítása után az igények csökkenése várható
7. Fővám tér, Kálvin tér (IX. ker), Vámház körút (IX. ker) és Múzeum körút megújulása (63 ezer m^2)	A fásítás, a gyalogosfelületek növekedése és a kerékpárút kiépülése, valamint ma közösségi közlekedés fejlesztése környezeti nyereséget eredményez	—
8. Astoria csomópont felszíni gyalogosátkelők kialakítása	Az akadálymentesítés a gyalogoskomfort javítását szolgálja A forgalmi rend változás a VII. kerületi Dohány utca terhelésének csökkenését is eredményezi A közlekedés torlódás alakulhat ki, ami a határoló térfalak zaj- és porterhelését növeli	A Főváros vizsgálja a dugódíj bevezetésének lehetőségét, ami a belváros forgalmát jelentősen csökkenthetné Hosszú távon a csomópontban körforgalom kerül kialakításra, ami a torlódás veszélyét jelentősen mérsékli
9. Károly körút megújulása (31ezer m^2)	A zöldsáv és fásítás a körútszakasz ökológiai és városképi értékét növeli A forgalmi sávok csökkenése nem okoz torlódást, mert a csatlakozó utak és csomópontok (Astoria, Múzeum körút kapacitása az áteresztőképességet eleve korlátozta. A kanyarodósávok csökkenése mind a Belváros, mind pedig Erzsébetváros forgalomcsillapításához hozzájárul, tehát környezeti nyereség	—
10. József nádor tér mélygarázs építése és térrekonstrukció (450 fh), Dorottya utca rehabilitációja	Az intézkedés a környezet felértékelődését fogja eredményezni A garázsba történő beállás a József Attila utcán kismértékű torlódást eredményezhet, ami terheli a térfalakat Zöldfelület sérül	A garázs kiszolgálásának forgalmi feltételeit Belváros-Lipótváros forgalomcsillapítási terve alapján biztosított Szabályozási terv szerint mélygarázs felett legalább 2,5 m-es talajtakarású tetőkert létesítendő A Főváros vizsgálja a dugódíj bevezetésének lehetőségét, ami a belváros forgalmát jelentősen csökkenthetné
11. Kamermayer tér és térsége megújítása (5,4 ezer m^2)	A beavatkozás összességében a környezet-állapot javítása érdekében történik A forgalom- és közterületi parkoló-kapacitás csökkenés máshol okozhat terhelésnövekedést	A parkolási rendelet módosítása, a közterületi parkolási igényeket csökkenteni fogja. Az épülő mélygarázsok a kieső kapacitást nagyságrendileg vissza fogják pótolni. A Főváros vizsgálja a dugódíj bevezetésének lehetőségét, ami a belváros forgalmát jelentősen csökkenthetné

12. Olimpia-park projekt, kb. 300 fh mélygarázs és parkrekonstrukció	Az intézkedés hatására A parkfelület alatti garázselhelyezéssel a park ökológiai értéke csökken	Értékes fák szabályozási terv szerint megtartandók (5x5 méteres gyökérzóna) Szabályozási terv szerint 2,5 méteres földtakarást kell a garázs tetején biztosítani, amelybe az eredeti biológiai aktivitási értéknek megfelelő növényállomány visszatelepíthető, Minden 20 cm-nél nagyobb átmérőjű kivágott fát a jogszabályok szerint pótolni kell.
13. Falk Miksa utca rekonstrukciója	A beavatkozás összességében a környezet-állapot javítása érdekében történik A forgalom- és közterületi parkoló-kapacitás csökkenés máshol okozhat terhelésnövekedést	Olimpia-park mélygarázs-fejlesztés visszapótolja a kiesett parkolókapacitást
14. Budapest Szíve program II. ütem előkészítése	A 2-3 éves cél megvalósítása környezetállapotban való veszteséget. A tervben foglaltak megvalósítása alatt/után jelentkező veszteség kompenzálását a tervekbe szükséges beépíteni.	
15. Városháza projekt előkészítése (Nemzetközi építészeti és befektetői tervpályázat)		
16. Kossuth tér projekt előkészítése		
17. Honvéd tér projekt előkészítése (kb. 6,6 ezer m^2 térfelület)		
18. Városrehabilitációt segítő nem beruházás jellegű intézkedések (részletezve lásd a 6. fejezetben)	A nem beruházás jellegű intézkedések releváns elemei a beruházás jellegű intézkedések esetleges környezeti veszteségeit fogják megelőzni. (parkolási rendelet és díjtételek módosítása, dugó díj, city-logisztika)	

4.6 ANTISZEGREGÁCIÓS TERV

4.6.1 HELYZETELEMZÉS

Az Önkormányzati és területfejlesztési Minisztérium által közreadott Városrehabilitációs kézikönyv 2. sz. mellékletének útmutatása szerint le kell határolni és külön kell vizsgálni azokat a városrészeket, ahol ún. „szegregátumok" alakultak ki, vagy ezek kialakulásának veszélye áll fenn. A Kézikönyv 2. sz. melléklet szerint „Szegregátumnak nevezzük azokat a területeket, ahol az aktív korú népességen belül a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya mindkét mutató tekintetében magasabb, mint 50%" (118. old). **Tekintettel arra, hogy a KSH 2001. évi népszámlálási adatai[13] valamint a Központi Statisztikai Hivatal Népességstatisztikai Főosztály hivatalosan megküldött levele és adatközlése alapján a kerületben ilyen vagy ezeket az arányokat megközelítő adottságú lakótömb Belváros-Lipótváros területén nem található.**

Ezen adatok szempontjából leghátrányosabb adottságú tömbök

TÖMBSZÁM	VÁROSRÉSZ	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon belül (15-59 évesek)
5086	Belváros	22,22 %
5114	Belváros	21,15 %
5053	Lipótváros	20,79 %
5045	Lipótváros	19,44 %
5142	Belváros	18,12 %

TÖMBSZÁM	VÁROSRÉSZ	Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül (15-59 évesek)
5116	Belváros	57,14 %
5122	Belváros	53,33 %
5124	Belváros	44,68 %
5051	Lipótváros	42,67 %
5123	Belváros	38,46 %

Statisztikai adatok összefoglaló táblázata

ADAT	BELVÁROS-LIPÓTVÁROS ÖSSZESEN	BELVÁROS	LIPÓTVÁROS
1. Lakónépesség	27080	12933	14147*
2. Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	8,7 %	8,1 %	9,3 %
3. Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	56,9 %	58,1 %	55,7 %
4. Lakónépességen belül 60-x aránya	34,4 %	33,7 %	35,0 %
5. Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon belül (15-59 évesek)	10,0 %	10,0 %	10,0 %
6.Felsőfokú végzettségűek aránya a 25-x évesek arányában	33,6 %	34,5 %	32,8 %
7.Lakásállomány (db)	19 180	9 512	9 668
8. Alacsony komfortfokozatú lakások aránya	9,4 %	9,2 %	9,7 %

[13] Budapest Főváros Polgármesteri Hivatala által 2006-ban a KSH-tól megvásárolt népszámlálási (2001) adatállomány alapján

9. Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül (15-59 évesek)	27,7 %	27,7 %	27,7 %
10. Legfeljebb általános iskolai végzettséggel és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül (egyszerre érvényesül az 5. és a 9. mutató)	n.a.	n.a.	n.a.

- *5004 számú tömb, Markó utcai vizsgálati fogda nélkül (megjegyzendő, hogy a KSH által valeriált adatbázisban megadott lakónépesség a börtönlakókat is tartalmazza. Tekintettel a kerület, azon belül Lipótváros kis népességére, az ő adataik jelentős torzítást eredményeznének a kerület szociális mutatóiban).*

Összefoglaló összehasonlító táblázat az Integrált városfejlesztési stratégia területi alegységeire

	lakónépesség			Max. 8 ált. a 15-59 évesek arányában %	Felső-fokú végzett-ségű a 25-x évesek arányában %	Lakások száma	Háztar-tások száma	Család-dok száma	Egy lakásra jutó lakos	Átlagos lakás-méret m^2
	0-14 éves %	60 – x éves %	Gazda-ságilag aktív %							
Bel-város	8	34	42,0	10,0	34,5	9512	6800	3209	1,36	68
Lipót-város	9,3	35,0	40,0	10,0	32,8	9668	7277	3584	1,46	69
Össze sen	9	34	41,0	10,0	33,6	19180	14077	6793	1,41	69

KSH 2001. évi népszámlálás alapján számított adatok

A két területi alegység (Lipótváros és Belváros) lakónépességének összetételében a lényegesebb mutatók – életkor, iskolai végzettség, gazdasági aktivitás – tekintetében nincs számottevő különbség. Az V. kerület északi és déli része a lakófunkció háttérbeszorulását leíró adatok alapján is teljes hasonlóságot mutat. Mindkét részről elmondható, hogy nagyon kevés az itt élő gyerek, illetve nagyon magas az idősek aránya: közel négyszer annyi 60 éven felüli él a kerületben, mint ahány gyermek. Az itt élők Iskolai végzettsége messze meghaladja az országos, illetve fővárosi átlagot. Alacsony a legfeljebb nyolc általánost végzettek aránya és nagyon magas a felsőfokú végzettséggel rendelkezők száma. A lakófunkció drasztikus leépülését illusztrálja a lakások, a háztartások és a családok számának „abnormális" aránya. A meglévő lakások közel egyharmada biztosan nem lakásként funkcionál, hiszen a területen összeírt háztartások száma ennyivel kevesebb, mint a lakásoké (lakásonként egy háztartást feltételezve!). Az összes háztartás kevesebb, mint fele családi háztartás, nagyobb része egyszemélyes, vagy gyermektelen fiatal/idősebb pár.
A József Attila utcától északra elterülő Lipótváros és a tőle délre fekvő Belváros lakosságának, illetve a két területi egység lakásállományának összetételében statisztikai adatokkal kis különbségek mutathatók ki. A Lipótvárosi rész lakásállományán belül egy kicsikét magasabb az alacsony komfortfokozatú lakások aránya, de az átlagos lakásméret egy négyzetméterrel nagyobb, az átlagos szobaszám meg hajszálnyival kisebb. A Lipótvárosban valamivel több a gyerek, de több az időskorú is. A felsőfokú végzettségűek aránya a Belvárosban magasabb.

Segélyezési mutatók összefoglaló táblázata (forrás Belváros-Lipótváros Önkormányzata)

ADAT	BELVÁROS-LIPÓTVÁROS	BELVÁROS (Vámház körút-Múzeum körút-Károly körút-József Attila utca által határolt terület)	LIPÓTVÁROS (József Attila utca-Bajcsy-Zsilinszky út- Szent István körút által határolt terület)
Lakónépesség (2008. évi népesség-nyilvántartási adatok alapján)	26 915 fő	13 232 fő	13683 fő
Lakások száma vagyonkezelői nyilvántartás alapján (összes kerületi lakást magában foglalja)	18490 db	9541	8949
LFT-ben részesülők aránya a lakások számához viszonyítva	0,8 % (155 fő)	0,5 % (55)	1,1% (100)
Rendszeres szociális segélyben részesülők aránya a lakások számához viszonyítva	0,4 % (78 fő)	0,5 % (44)	0,3% 34
Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülő aránya a lakások számához viszonyítva	0,9 % (190 fő)	1,0% (94)	01,0 % (96)
0-14 éves gyermekek száma *(2007. január 1.forrás: KSH, Budapest Statisztikai évkönyve)*	2281	n.a.	n.a.
HHH gyerekek aránya településrészen a gyermekek arányához viszonyítva	5,0 % (114 fő)	153 fő	115 fő
Romák aránya a lakónépességen belül	n.a	n.a	n.a

A kerületben rendkívül alacsony a rendszeres szociális segélyben részesülők aránya. Országos és fővárosi viszonylatban is irigylésre méltóan kevés a lakásfenntartási segélyre, illetve a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre jogosultak száma.

4.6.2 ISKOLAI INTEGRÁCIÓ HELYZETE

Iskolai integráció jelenlegi helyzetének bemutatása (forrás Belváros-Lipótváros Önkormányzata, az iskolák által beküldött 2007. okt 1-i adatok alapján)

OM azonosító	Intézmény neve	Tanulólétszám az intézményben			Tanulólétszám az iskolában az osztályszervezés módja szerint							
					Normál (általános tanterv)			Emelt szintű oktatás és/vagy két tanítási nyelvű iskolai oktatás			Gyógypedagógiai tagozat	
		Összesen	HHH	SNI	Összesen	HHH	SNI	Összesen	HHH	SNI	Összesen	HHH
034885	Szent István Általános Iskola	243	0	0	243	0	0	2008/2009. tanévtől két tanítási nyelvű	0	0	0	0
034886	Hild József Általános Iskola	392	0	0	392	0	0	német nemzetiségi	0	0	0	0
038026	Szemere Bertalan Ált. Isk. és Gimnázium*	264 gimn. 480	1	0	264 gimn. 480	0	0	0	0	0	0	0
034889	Váci Utcai Ének-Zenei Általános Iskola	488	0	0	488	0	0	0	0	0	0	0
038409	Kormos István Általános Iskola Előkészítő Szakiskola és Logopédiai Szakszolgálat	81	0	81	81	0	0	0	0	0	81	0

* *emelt szintű nyelvi előkészítő osztály.*

Az oktatási intézményi integráció Belváros-Lipótvárosban elsősorban a „sajátos nevelést igénylő" gyermekek integrálására irányul.

A sajátos nevelést igénylő (SNI) gyerekek integrálására két intézmény, a Bástya utcai óvoda és a Szemere Bertalan általános iskola és gimnázium specializálódott. Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. ker. Önkormányzat Képviselő-testülete a 157/2008. (III.13.) B.L. Ö. h. számú határozatával módosította a Bástya Óvoda és a Szemere Bertalan Általános Iskola és Gimnázium Alapító okiratát. Ezek szerint a két intézmény a következő tanévtől ellátja a sajátos nevelési igényű gyermekek, tanulók nevelését, oktatását integrált módon.

A halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek integrálását az intézmények kötelező jelleggel elkészített esélyegyenlőségi programja szolgálja, melyek a pedagógiai programokkal egyidejűleg kerültek önkormányzati jóváhagyásra. Az esélyegyenlőségi program megvalósítását a Művelődési Ügyosztály ellenőrzi, személyében az ellenőrzésért a Közoktatási ügyintéző felelős.

4.6.3 FOLYAMATBAN LÉVŐ TELEPFELSZÁMOLÁSI ÉS REHABILITÁCIÓS PROGRAM(OK) BEMUTATÁSA

Belváros-Lipótváros területén jelentős roma lakosságot koncentráló településrészek nincsenek és – a városrész jellegénél, mindenkori státuszánál fogva – az elmúlt 20-25 évben nem is voltak. Más jellegű szociális problémák sem koncentrálódtak olyan szinten, ami szociális típusú rehabilitáció indítását indokolta volna, vagy indokolná a közeljövőben. A jelenlegi ingatlanpiaci folyamatok gyakorlatilag kizárják, hogy ilyen koncentrációk a jövőben kialakuljanak.

4.6.4 2013-IG MEGVALÓSÍTANDÓ, SZOCIÁLIS CÉLOK MEGVALÓSULÁSÁT SZOLGÁLÓ PROJEKT

Belváros-Lipótváros területén, szegregáció hiányában, szociális jellegű projektek az alábbi célok megvalósulását szolgálják:

– a kerület fiatalítása, demográfiai arányok javítása;

– a kerületben élő idősek életfeltételeinek javítása;

– társadalmi kohézió és részvétel erősítése érdekében a civil társadalom megerősödése, a társadalmi részvételhez szükséges kapacitások fejlesztése („capacity building), civil aktivitás ösztönzése;

– közbiztonság javítása;

– hajléktalan probléma kezelése.

Belváros-Lipótváros Középtávú Gazdasági Programja tartalmazza azokat a projektelképzeléseket, melyeket a kerület 2014-ig meg akar valósítani:

MEGVALÓSÍTANDÓ CÉL	TERVEZETT PROJEKT
A kerület fiatalítása, demográfiai arányok javítása	Fecskeház-program kisgyermekes családok beköltözésének ösztönzésére
	Bérlakás-program középrétegbeli jól képzett fiatalok beköltözésének ösztönzésére
	Gyermekbarát város: Baba-kötvény program, gyermekbarát utca program
	Ifjúság helyben maradását ösztönző programok: internet és közösségi közlekedés használatának támogatása, közterületi „hot-spot" hálózat kiépítése
A kerületben élő idősek életfeltételeinek javítása	Szociális bolthálózat program
	Időskori közösségi élet és kultúra programja
	Idősek által igénybevett egészségügyi és szociális szolgáltatások fejlesztésének programja

MEGVALÓSÍTANDÓ CÉL	TERVEZETT PROJEKT
A kerület fiatalítása, demográfiai arányok javítása és a kerületben élő idősek életfeltételeinek javítása	Lakás életjáradékért program felújítása: a már korábban elindított programot a kerület a korábbi tapasztalatok alapján módosítja, versenyképessé teszi a pénzintézetek hasonló ajánlatával szemben, illetve pénzintézet bevonásával alakít ki egyedi, kerületi programot.
	Akadálymentesítési program: idősek és babakocsival közlekedők gyalogosmozgásainak megkönnyítése a közterületeken és a kerületi intézményekben
	Élhetőség javítását szolgáló fejlesztések: oázis program, utcatisztítási program
	Belváros-kártya program: helyi lakosság számára helyi szolgáltatások kedvezményes igénybevételi lehetősége (egyúttal a helyi gazdaságot is erősíti!)
Társadalmi kohézió és részvétel erősítése érdekében a civil társadalom megerősítése, civil aktivitás ösztönzése.	Szomszédsági mozgalom program: lakóutca rendezvények, helyi kereskedők szerveződései által kezdeményezett bevásárló-utca rendezvények, helyi iskolák lakosság számára látogatható kulturális rendezvényeinek ösztönzése
	Közvetlenül az utcáról elérhető kerületfejlesztési iroda nyitása (2007 áprilisban megvalósult)
Közbiztonság javítása	Kerületi közterület-felügyelet megszervezése
	Térfigyelő-kamera hálózat kiépítése a közterületeken és a passzázsokban
	Hajléktalan program a főváros és a hajléktalanokkal foglalkozó civil szervezetek bevonásával

4.6.5 A TERVEZETT FEJLESZTÉSEK HATÁSA SZEGREGÁCIÓS VESZÉLY SZEMPONTJÁBÓL

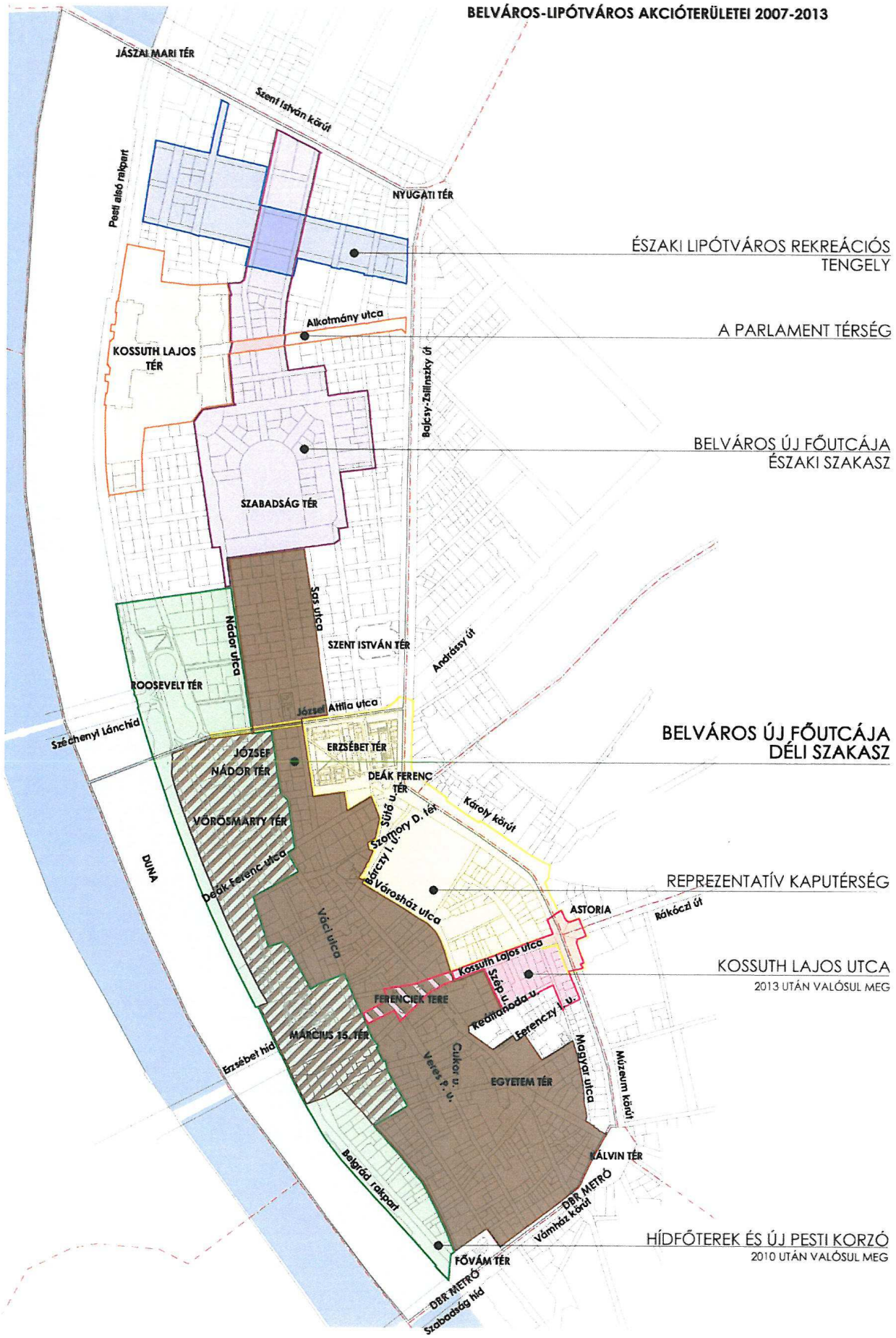
A tervezett beavatkozások a városrész ingatlanpiaci felértékelődését fogják eredményezni, ami praktikusan kizárja annak lehetőségét, hogy alacsony iskolázottságú csoportok nagyobb koncentrációja alakuljon ki a területen. Mivel ilyen koncentrációk a kerület területén nem is voltak, így a probléma esetleges áthelyezésének veszélye a főváros más területeire is kizárt.

4.6.6 A JELENLEGI SZEGREGÁCIÓMENTES ÁLLAPOT FENNTARTÁSA ÉRDEKÉBEN MEGVALÓSÍTANDÓ INTÉZKEDÉSEK

A 4.4.4 fejezetben leírtak következtében a szegregációmentes állapot fenntartását szolgáló intézkedések tervezése nem indokolt.

4.6.7 ANTISZEGREGÁCIÓS SZAKÉRTŐ ÁLTAL KÜLDÖTT ZÁRADÉK

A szakértő által küldött záradékot lásd a 7. ZÁRADÉK c. fejezetben.


BELVÁROS-LIPÓTVÁROS AKCIÓTERÜLETEI 2007-2013
JÁSZAI MARI TÉR
Szent István körút
NYUGATI TÉR
Pesti alsó rakpart
ÉSZAKI LIPÓTVÁROS REKREÁCIÓS TENGELY
Alkotmány utca
A PARLAMENT TÉRSÉG
KOSSUTH LAJOS TÉR
Bajcsy-Zsilinszky út
BELVÁROS ÚJ FŐUTCÁJA ÉSZAKI SZAKASZ
SZABADSÁG TÉR
Sas utca
Nádor utca
SZENT ISTVÁN TÉR
Andrássy út
ROOSEVELT TÉR
József Attila utca
Széchenyi Lánchíd
BELVÁROS ÚJ FŐUTCÁJA DÉLI SZAKASZ
JÓZSEF NÁDOR TÉR
ERZSÉBET TÉR
DEÁK FERENC TÉR
Sütő u.
Szomory D. tér
Károly körút
VÖRÖSMARTY TÉR
Bárczy I. u.
REPREZENTATÍV KAPUTÉRSÉG
DUNA
Deák Ferenc utca
Városház utca
ASTORIA
Rákóczi út
Váci utca
Kossuth Lajos utca
KOSSUTH LAJOS UTCA
2013 UTÁN VALÓSUL MEG
Szép u.
Reáltanoda u.
FERENCIEK TERE
Ferenczy I. u.
MÁRCIUS 15. TÉR
Cukor u.
Magyar utca
Múzeum körút
Erzsébet híd
Veres P. u.
EGYETEM TÉR
KÁLVIN TÉR
Belgrád rakpart
DBR METRÓ
Vámház körút
HÍDFŐTEREK ÉS ÚJ PESTI KORZÓ
2010 UTÁN VALÓSUL MEG
FŐVÁM TÉR
DBR METRÓ
Szabadság híd

5. 2007-2013 KÖZÖTT FEJLESZTENI KÍVÁNT AKCIÓTERÜLETEK

5.1 AKCIÓTERÜLETEK LEHATÁROLÁSA

Belváros-Lipótváros ***Középtávú Gazdasági Programja*** és a ***Budapest Szíve Program*** alapján kijelölésre kerültek azok az akcióterületek, melyeken – részben a Főváros és Belváros-Lipótváros közös tevékenysége eredményeként, részben harmadik partner egyetértésével (pl. ***„Reprezentatív kaputérség" akcióterület esetén Erzsébetváros, Józsefváros***, ***Terézváros „Hídfőterek és új pesti korzó" akcióterület esetében Ferencváros***), esetenként Belváros-Lipótváros saját hatáskörben illetve piaci partnerek részvételével végrehajtandó akciói hatására – 2007-2013 között jelentős változások fognak bekövetkezni ***(„Belváros új főutcája"***, ***„Lipótvárosi rekreációs tengely"*** akcióterületek). Irányadó jelleggel ugyanakkor kijelölésre kerültek olyan akcióterületek is, melyeken a tervezett fejlesztések legnagyobb részének megvalósulása jó eséllyel át fog nyúlni a 2007-2013 közti fejlesztési cikluson, ám a tervezési feladatok elvégzése ennek az időszaknak a feladata („***Kossuth Lajos utca"*** akcióterület), vagy megvalósulásának időzítése a külső feltételek bizonytalansága miatt nem tervezhető ***(„Parlament térsége"*** akcióterület).

Az egyes akcióterületek lehatárolásánál kiemelt szempontként érvényesítettük azt a követelményt, hogy a fejlesztési folyamatok egymásra épülése biztosított legyen és ennek révén kialakuljanak területenként olyan szinergiák, melyek hatására új környezeti és városi minőség alakulhat ki. Ennek megfelelően a már megkezdett folyamatokra, illetve meghozott várospolitikai döntésekre alapozódnak az egyes akcióterületeken körvonalazódó projektek.

Az alábbi táblázat északról dél felé haladva, időbeli-fontossági sorrend nélkül mutatja be az egyes akcióterületeken tervezett fejlesztéseket. A területek lehatárolását a mellékelt tervlap ábrázolja.

FEJLESZTÉS TERVEZETT IDEJE	FEJLESZTÉSI SZÁNDÉK	BELVÁROS-LIPÓTVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONOSI SZEREPE	FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONOSI SZEREPE	MAGYAR ÁLLAM VAGY MÁS ÖNKORMÁNY-ZATOK RÉSZVÉTELE
ÉSZAK-LIPÓTVÁROSI REKREÁCIÓS TEMGELY				
1. ütem: 2012, 2. ütem 2013 3. ütem 2015	1/1. Olimpia park: mélygarázs és térrekonstrukció; 1/2 Falk Miksa utca felértékelése 2/1. Stollár Béla utca/Markó utca: gyalogos-dominanciájú kapcsolat kiépítése a rakparttal 3/1. Honvéd tér: Állami pénzjegynyomda bontása, mélygarázs és parkbővítés, parkrekonstrukció	Közterületek tulajdonosaiként szabályozás és megvalósítás bontás-mélygarázsépítésben PPP partner	Szabályozó – véleményező szerep Duna menti promenád program szempontjainak érvényesítése	A Legfelsőbb Bíróság, Ügyészség és a Honvédelmi Minisztérium érintettsége miatt Magyar Állam véleményező szerep
BELVÁROS ÚJ FŐUTCÁJA ÉSZAKI SZAKASZ				
2014-ig	1/1. A teljes Honvéd utca gyalogosdominanciájú városi üzletutcává fejlesztése	Közterületek tulajdonosaiként szabályozás és megvalósítás	Üzemeltetőként Szabályozó – véleményező szerep BKV járatok működési feltételeinek biztosítása, gazdaságos üzemeltetés szempontjainak érvényesítése	—

PARLAMENTI TÉRSÉG				
Jelenlegi ismeretek szerint 2012-ig	1. Kossuth tér forgalomcsillapítása, keleti térfal és tér között villamos kivételével forgalom teljes kizárása, Alkotmány utca torkolatának gyalogosítása a Vaykay utca-Kozma Ferenc utca kereszteződéséig 2. Felszín alatti látogatóközpont kialakítása	Szabályozó, véleményező szerep	Szabályozó, véleményező szerep Alkotmány utca	Magyar Állam tulajdonosként szabályozó és megvalósító Alkotmány utca esetében véleményező és partner
HÍDFŐTEREK ÉS ÚJ PESTI KORZÓ				
1. ütem 2011 2. ütem 2012/13	1. Március 15. tér északi térrész kialakítása 2.Roosevelt tér térrekonstrukció 3. Belgrád rakparti korzó kiépítése	Szabályozó, véleményező, Belgrád rakpart térfal menti sávban tulajdonosként partner	Tulajdonosként, árvízvédelmi műtárgyakért felelősként szabályozó megvalósító Belgrád rakpart térfal menti sávban szabályozó véleményező, partner	Március 15. tér északi térrész tulajdonosaként, Mint a Világörökségi területek felelőseként, a megvalósítás partnere Belgrád rakpart déli szakasz összehangolandó a IX. kerület rakparti fejlesztéseivel
BELVÁROS ÚJ FŐUTCÁJA – DÉLI SZAKASZ				
1. ütem 2010 2. ütem 2013	1. Kecskeméti utca, Egyetem tér, Károlyi Mihály utca rehabilitációja, Petőfi Sándor utca, Bécsi utca rehabilitációja, Október 6. utca József Attila utca és Szabadság tér közötti szakaszának rehabilitációja, Képíró utca, Bástya utca, Papnövelde utca, Szerb utca, Királyi Pál utca, Henszlmann utca 2. Ferenciek tere és környezetének felszínrendezése, Március 15. tér forgalomtechnikai átalakítása, Váci utca felszíni zebrás-lámpás kapcsolat kiépítése.	Tulajdonosként megvalósító Március 15. tér forgalomtechnikai átalakításában, mely a Belváros új főutcája déli szakaszával egy projektként valósul meg, projektgazda	Főutca tengely mentén üzemeltetőként szabályozó-véleményező BKV járatok működési feltételeinek biztosítása, gazdaságos üzemeltetés szempontjainak érvényesítése	—
REPREZENTATÍV KAPUTÉRSÉG				
1. ütem: 2011 2. ütem: 2013 3. ütem: 2016	1/1. Astoria csomópont forgalomtechnikai átalakítása 1/2. Károly körút, Bajcsy-Zsilinszky út Erzsébet téri szakasz rehabilitációja 1/3 Kamermayer tér, Vitkovits utca, Vármegye utca, Gerlóczy utca rehabilitációja	Astoria, Károly körút, Deák tér, József Attila utca, Harmincad utca esetében szabályozó véleményező Kamermayer tér, Vitkovits utca, Vármegye utca, Gerlóczy utca esetében tulajdonosként	Astoria, Károly körút, Bajcsy-Zsilinszky út, Deák tér, József Attila utca, Harmincad utca esetében tulajdonosként szabályozó megvalósító Gerlóczy utca esetében érintettség miatt (Városháza,	Józsefváros (Astoria esetében) Erzsébetváros (Astoria és Károly körút esetében) Terézváros (Bajcsy-Zsilinszky út esetében) szabályozó véleményező a

	2/1. Deák tér, Harmincad utca rehabilitációja 2/2 József Attila utca forgalomcsillapítása, kerékpárút kiépítése 3/1Városháza-projekt megvalósítása	megvalósító	tűzoltóság) véleményező	közigazgatási területükön lévő közterületrészek tekintetében Pest megyei önkormányzat, Központi régió érintettség miatt a Kamermayer tér térségében véleményező
KOSSUTH LAJOS UTCA				
2015-ig	Szabadsajtó út és Kossuth Lajos utca forgalom-csillapítása és rehabilitácija (Astoria csomópontban körforgalom kialakítása)	Szabályozó, véleményező	Tulajdonosként megvalósító	Az Astoria átalakítása esetén Józsefváros és Erzsébetváros véleményező

5.2 AKCIÓTERÜLETEK ADATAI

MÉRET	VÁROS-RÉSZ	AKCIÓTERÜLETEN LÉVŐ INTÉZMÉNYEK	LAKÓ-ÉPÜLETEK SZÁMA	LAKÁSOK SZÁMA	NÉPESSÉG
			2001. ÉVI NÉPSZÁMLÁLÁS		
ÉSZAK-LIPÓTVÁROSI REKREÁCIÓS TENGELY					
10,5 ha	Lipótváros	Országos Mentõszolgálat Budapesti Mentõszervezet Központi irányítócsoport, Kresz Géza Mentõmúzeum, Honvédelmi Minisztérium, Xantus János idegenforgalmi szakközépiskola, Magyar Köztársaság Legfelsõbb Bírósága, Fõvárosi Itélõtábla, Legfõbb Ügyészség, Katonai Fõügyészség, Cirko-Gejzír filmszínház Országgyűlés irodaháza (határos)	14	530	744
BELVÁROS ÚJ FŐUTCÁJA ÉSZAKI SZAKASZ					
28,1 ha	Lipótváros	Oktatási és Kulturális Minisztérium, Országos Pedagógiai Könyvtár és Múzeum, Magyar Jogász Egylet, Budapesti Ügyvédi Kamara, Budapesti Gazdasági Fõiskola Kereskedelmi, Vendéglátóipari és Idegenforgalmi Fõiskolai Kar, Szemere Bertalan 12 évfolyamos Általános Iskola és Gimnázium (határos), Magyar Televízió Székháza, Bölcsőde, Magyar Nemzeti Bank, Inter Európa bank Székháza, Bank Center, Uni Credit Bank Székháza, Református templom, Vásárcsarnok, Budapesti Közép-Európai Egyetem	73	2102	3087
PARLAMENTI TÉRSÉG					
13,3 ha	Lipótváros	Parlament, Országgyűlési Könyvtár, Földmûvelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium, Erdészeti és Faipari Hivatal, ENSZ Élelmezési és Mezőgazdasági Szervezetének Európai és Közép-ázsiai Hivatala, Miniszterelnöki Hivatal, Magyar Mérnökakadémia, Magyar Kereskedelmi és Iparkamara, Magyar Elektrotechnikai Egyesület, Magyar Agrártudományi Egyesület (határos), Munkaadók és Gyáriparosok Országos Szövetsége (MGYOSZ) (határos)	—	—	—
HÍDFŐTEREK ÉS ÚJ PESTI KORZÓ					
35,8 ha	Belváros, Lipótváros	Magyar Tudományos Akadémia, Grasham Hotel, BM Dunapalota, Átrium Hotel, Területfejlesztési és Önkormányzati Minisztérium, Pénzügyminisztérium, Hotel Mercure City Center, Vigadó, Budapest Mariott Hotel, Piarista rendház és oktatási intézmény, Mátyás Hotel, Görögkeleti templom, Belvárosi templom, Belvárosi Szent Mihály templom, Angol-kisasszonyok zárda és iskola, Gervay Mihály Posta- és Bankforgalmi szakközépiskola	76	1626	2250
BELVÁROS ÚJ FŐUTCÁJA – DÉLI SZAKASZ					
29,7 ha	Belváros, Lipótváros	Belváros-Lipótváros Önkormányzata Polgármesteri Hivatala, Nagy-Britannia és Észak-Írország Egyesült Királyság Nagykövetsége, OTP Bank székháza, Központi Posta, Pest Színház, Ferences templom és rendház, ELTE Egyetemi Könyvtár, Petőfi Irodalmi Múzeum, MKB székház, Kamra Színház, Eötvös Lóránd Gimnázium (határos), Apáczai Csere János Gimnázium, ELTE	205	4098	5737

MÉRET	VÁROS-RÉSZ	AKCIÓTERÜLETEN LÉVŐ INTÉZMÉNYEK	LAKÓ-ÉPÜLETEK SZÁMA	LAKÁSOK SZÁMA	NÉPESSÉG
			2001. ÉVI NÉPSZÁMLÁLÁS		
		Jogi kar, Egyetem Templom, Katolikus Teológiai Főiskola, ELTE Hivatala, Veres Pálné Gimnázium, Budapesti Corvinus Közgazdaságtudományi és Államigazgatási Egyetem, Kerületi Rendőrkapitányság, ELTE Görög és nyelvi irodalmi-, közmûvelõdési tanszék, gondnokság, Hallgatói Önkormányzat, Korona Hotel			
REPREZENTATÍV KAPUTÉRSÉG					
19,4 ha	Belváros	Budapest Főváros Polgármesteri Hivatala, Erzsébet téri Kulturális Központ („Gödör"), Merlin Színház, Kerületi Tűzoltóság, Design Központ, Pesti Evangélikus Egyház Deák téri temploma, Evangélikus Országos Múzeum, Deák téri Evangélikus Gimnázium, Pest Megyei Önkormányzat, Fõvárosi és Pest Megyei Földmûvelésügyi Hivatal, Szabolcsi bence zeneiskola, Magyarok Háza, Puskin Filmszínház	45	964	1261
KOSSUTH LAJOS UTCA					
4,4 ha	Belváros	—	17	285	350

5.3 FEJLESZTÉSSEL ÉRINTETT INGATLANOK ADATAI

FEJLESZ-TENDŐ INGATLAN	HRSZ	TULAJDONOS	TERÜLET (m2)	FUNKCIÓ	RENDEZÉSI TERVI SZABÁLYOZÁS, KÜLÖNLEGES ELŐÍRÁS[14]*
ÉSZAK-LIPÓTVÁROSI REKREÁCIÓS TENGELY					
Olimpia park észak	24988	Fővárosi Önkormányzat	3753	Közterület Park	–
Olimpia park dél	24957	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	3168	Közterület Park, benzinkút	FSZKT módosítás után V-KV övezetbe sorolandó rendelet 74. § szerint mélygarázs építhető
Olimpia park (közép „utca")	24987	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	641	Közterület Park	Javasolt gyalogos övezet
Szemere utca (Alkotmány utca és Szent István körút között)	24973/2	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	6997	közlekedési célú közterület	–
Falk Miksa utca (Szent István krt-Stollár Béla)	24996	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	4238	közlekedési célú közterület	Javasolt gyalogosövezet forgalommal
Falk Miksa utca (Stollár Béla-Kossuth tér)	24965/2	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	4013	közlekedési célú közterület	Javasolt gyalogosövezet forgalommal
Stollár Béla utca (Honvéd tér-balassi utca)	24986	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	3169	közlekedési célú közterület	Javasolt gyalogosövezet forgalommal
Stollár Béla utca (Honvéd tér)	24985	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	1313	közlekedési célú közterület	Javasolt gyalogosövezet forgalommal
Stollár Béla utca (Szemere-Nagy Ignác)	24984	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	1281	közlekedési célú közterület	Javasolt gyalogosövezet forgalommal
Stollár Béla utca (Nagy Ignác-Bihari János)	24983	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	1081	közlekedési célú közterület	Javasolt gyalogosövezet forgalommal
Stollár Béla utca (Bihari János-Bajcsy-Zsilinszky út)	24982	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	1034	közlekedési célú közterület	Javasolt gyalogosövezet forgalommal
Markó utca 13-17. Honvéd utca 21. Szemere utca 14.	24939	Magán: Pénzjegynyomda Rt	3951	Állami Pénzjegynyomda (hosszú távon funkcióváltás várható)	Z-FK-V-be (FSZKT keretövezeti módosítása után átsorolandó.
Honvéd tér	24972	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	6628	Közterület Park	–
Markó utca (rakpart-Balassi utca)	24956/2	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	545	közlekedési célú közterület	Javasolt gyalogosövezet forgalommal
Markó utca (Balassi utca-Falk	24955/2	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	942	közlekedési célú közterület	Javasolt gyalogosövezet forgalommal

[14] A KSZT és a KVSZ módosítás 2008. május végén-június elején kerül testületi jóváhagyásra

FEJLESZTENDŐ INGATLAN	HRSZ	TULAJDONOS	TERÜLET (m2)	FUNKCIÓ	RENDEZÉSI TERVI SZABÁLYOZÁS, KÜLÖNLEGES ELŐÍRÁS[14]*
Miksa utca)					
Markó utca (Falk Miksa u-Honvéd utca között	24954/2	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	1977	közlekedési célú közterület	Javasolt gyalogosövezet forgalommal
Markó utca (Honvéd utca-Szemere u. között)	24953/2	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	1351	közlekedési célú közterület	Javasolt gyalogosövezet
Markó utca (Szemere-Nagy Ignác)	24952/2	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	1594	közlekedési célú közterület	Javasolt gyalogosövezet forgalommal
Markó utca (Nagy Ignác-Bihari János)	24951/2	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	1147	közlekedési célú közterület	Járdaszélesítés. díszburkolat
Markó utca (Bihari János-Bajcsy-Zsilinszky út)	24950/2	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	1245	közlekedési célú közterület	–
BELVÁROS ÚJ FŐUTCÁJA ÉSZAKI SZAKASZ					
Honvéd utca (Alkotmány utca-Szent István körút)	24971/2	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	7812	közlekedési célú közterület	„Belvárosi főutca tengely"
Honvéd utca (Alkotmány-Kálmán Imre)	24881	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	905	közlekedési célú közterület	„Belvárosi főutca tengely"
Honvéd utca (Kálmán Imre-Báthory)	24882	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	698	közlekedési célú közterület	„Belvárosi főutca tengely"
Honvéd utca (Báthory-Szabadság tér)	24725	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	1352	közlekedési célú közterület	„Belvárosi főutca tengely"
Október 6. utca (Szabadság tér-Hild tér)	24596	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	5238	közlekedési célú közterület	„Belvárosi főutca tengely"
PARLAMENTI TÉRSÉG					
Parlament (úszótelek) Kossuth Lajos tér 1-3	24894	Magyar Állam	20154	Parlament, Országgyűlési Könyvtár	–
Kossuth tér közterület	24893	Főváros Magyar Állam használati joga (?)	72701	Fásított köztér és közpark, közlekedési célú közterület	Mélygarázs létesíthető
Szalay utca (Szemere-Nagy Ignác) Szalay utca (Honvéd-Szemere) Szalay utca (Honvéd-Kossuth tér)	24912 24913 24914	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	1335 1315 2836	közlekedési célú közterület	Járdaszélesítés, díszburkolatos járda

FEJLESZ-TENDŐ INGATLAN	HRSZ	TULAJDONOS	TERÜLET (m2)	FUNKCIÓ	RENDEZÉSI TERVI SZABÁLYOZÁS, KÜLÖNLEGES ELŐÍRÁS[14]*
Alkotmány utca	24892	Fővárosi Önkormányzat	14035	közlekedési célú közterület	Kiemelt gyalogospreferenciájú terület díszburkolatos járda
Kozma Ferenc utca	24890	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	1823	közlekedési célú közterület	–
Vaykay utca	24899	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	2013	közlekedési célú közterület	–
Kossuth lajos tér 11.-Alkotmány u. 1. Kozma Ferenc utca 2.	24891	Magyar Állam	7614	Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium	–
HÍDFŐTEREK ÉS ÚJ PESTI KORZÓ					
Roosevelt tér	24499	Fővárosi Önkormányzat	26383	közlekedési célú közterület, közpark, fásított köztér	Kiemelt gyalogospreferenciájú terület Mélygarázs létesíthető Akadémia térfala előtt gyalogosövezet,
Eötvös tér	24497/1	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	1989	közlekedési célú közterület,	gyalogosövezet
Roosevelt tér alsó rakpart (villamos-pályával)	24498	Fővárosi Önkormányzat	16667	közlekedési célú közterület	–
Roosevelt tér alsó rakpart (Eötvös tér melletti terület	24497/2	Fővárosi Önkormányzat	2534	közlekedési célú közterület	–
József nádor tér	24480	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	8927	közlekedési célú közterület, közpark, fásított köztér	Nyugati térfal, javasolt gyalogosövezet forgalommal, keleti és déli térfal: javasolt gyalogosövezet, mélygarázs
Dorottya utca	24486	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	3664	közlekedési célú közterület	javasolt gyalogosövezet forgalommal, Vörösmarty téri torkolat: javasolt gyalogosövezet
Szende Pál utca	24477 24478 24479	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	600 1002 522	közlekedési célú közterület	javasolt gyalogosövezet forgalommal, Apáczai utca és korzó között gyalogosövezet
Apáczai csere János utca (Eötvös tér - Vigadó tér között)	24493	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	3349	közlekedési célú közterület	–
Apáczai csere János utca (Deák Ferenc utca-Petőfi tér között)	24400	Fővárosi Önkormányzat	3295	közlekedési célú közterület	–
Petőfi tér	24317/1	Fővárosi Önkormányzat	5956	közlekedési célú közterület, fásított köztér	–

Belgrád alsó rakpart Petőfi térnél	24317/2	Fővárosi Önkormányzat	2998	Közlekedési célú közterület, árvízvédelmi műtárgy	A Március 15. tér felszíni rendezését együtt kell megtervezni: a) a Belgrád rakparttal és az alsó rakpart csatlakozó területével a tér északi határvonala és legalább az Irányi utca közötti sávban, szükség esetén attól délebbre meghatározott vonalban, és b) a Szabad sajtó út – Váci utca – Ferenciek tere területével.
Március 15. tér északi rész	24314	Magyar Állam Főváros ingyenes használati jog	15705	Fásított köztér, közlekedési célú közterület, régészeti bemutatóhely	Apáczai Csere János utca és Duna között kiemelt gyalogospreferenciájú terület Távlatban kizárólag kulturális célra felszín alatt építmény helyezhető el Védett régészeti lelőhely
Március 15. tér déli rész	23859	Fővárosi Önkormányzat	18206	Közlekedési célú közterület	kiemelt gyalogospreferenciájú terület A Belgrád rakpart átépítése és a Duna korzó déli irányú - Március 15.-e téren való – továbbvezetése esetén egy tervben kell meghatározni: a) a Szabad sajtó út – Váci utca és Ferenciek tere csatlakozás felszíni rendezését és c) a Március 15. tér egészét, továbbá d) a Belgrád alsó rakpart csatlakozó területét. A Duna utca folytatásában a forgalomtól elkülönített sétányt kell létesíteni, legalább 10,0 m-es, a Kéményseprő utca és a Belgrád rakpart között legalább 20,0 m-es szélességű sávban. Védett régészeti lelőhely
Irányi utca a Molnár utca és a Váci utca között Irányi utca a Váci utca és a Belgrád rakpart között	23873 23856	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	1131 546	Közlekedési célú közterület	–
Belgrád rakpart térfal és villamossín közötti terület Fővám tér és Március 15. tér között	23817/4	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	9634	Közlekedési célú közterület	kiemelt gyalogospreferenciájú terület

Belgrád rakpart úttest, rakpart	23817/5	Fővárosi Önkormányzat	14758	Közlekedési célú közterület	kiemelt gyalogospreferenciájú terület Közúti alagút, mélygarázs létesíthető A Belgrád rakpart átépítése és a Duna korzó déli irányú - Március 15.-e téren való – továbbvezetése esetén egy tervben kell meghatározni: a) a Szabad sajtó út – Váci utca és Ferenciek tere csatlakozás felszíni rendezését és c) a Március 15. tér egészét, továbbá d) a Belgrád alsó rakpart csatlakozó területét.
MAHART hajóállomás	23817/3	Tulajdonviszony tisztázandó	2863 +743	Hajóállomás épületek	Közlekedési cél közterületként szabályozva Hajóállomás épületei bontandók, új épület csak a mélygarázzsal közös műtárgyként építhető, zárófödém parkosított tetőkert
Pesti Barnabás utca	24315	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	820	Közlekedési célú közterület	javasolt gyalogosövezet forgalommal,
Március 15. tér 9-10. Belgrád rakpart 27.	23857	Vegyes, fszt-en, félemelet és szuterén 3000 m^2 Belváros-Lipótváros Önkormányzata	1791	Az épület földszintjén, félemeletén és a szuterénben tervezett Turisztikai látogatóközpont	–
Pesti Barnabás utca 1.	24312,	Piarista rend	5731	Piarista rendház és oktatási intézmény (teljes felújítás és átépítés alatt)	Védett régészeti lelőhely
BELVÁROS ÚJ FŐUTCÁJA – DÉLI SZAKASZ					
Október 6. utca (Hild tértől a Szabadság térig)	24596	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	5238	Közlekedési célú közterület	„Belvárosi főutca tengely"
Hild tér	24502/1	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	1972	Fásított köztér, játszótér	–
Hild tér körüli utcák	24502/2	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	2247	Közlekedési célú közterület	„Belvárosi főutca tengely"
Bécsi utca a Deák Ferenc utca és az Erzsébet tér között	24440	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	1264	Közlekedési célú közterület	„Belvárosi főutca tengely"
Bécsi utca a Kristóf tér és a Derák Ferenc utca között	24416	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	1183	Közlekedési célú közterület	„Belvárosi főutca tengely"
Erzsébet tér, és a teret határoló utcák a Bécsi utca és a harmincad utca nyomvonalában	24456/1	Fővárosi Önkormányzat	26011**	Közpark közlekedési célú közterület	Bécsi utca folytatásában „Belvárosi főutca tengely" Harmincad utca folytatásában gyalogoszóna forgalommal

Szervita tér	24368	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	2735	Közlekedési célú közterület	Nyugati térfal. Főutca-tengely, Déli térfal előtt javasolt gyalogosövezet forgalommal, Többi terület javasolt gyalogosövezet
Bárczy István u. 4.	24300/1 24366/2	Magán	1785 1505	Irodaház, parkolóház (tervezett bontás, átépítés)	A Szab. Terv. Két építési hely alternatívát tartalmaz Közhasználat céljára átadandó terület időbeli korlátozás nélkül kijelölve (a szabályozás erre vonatkozólag tervalku lehetőségét tartlamazza).
Petőfi Sándor utca	24352	Belváros-Lipótváros Önkormányzata (közúti alagút területének tulajdoni joga rendezendő)	3959	Közlekedési célú közterület	„Belvárosi főutca tengely"
Ferenciek tere (Szabadsajtó út-Petőfi utca torkolat között) trapéz alakú térrész	24304	Fővárosi önkormányzat	5178	Közlekedési célú közterület	A Ferenciek tere és a Petőfi Sándor utca között ki kell alakítani a gyalogosforgalom jelzőlámpával irányított szintbeni átvezetését;
Ferenciek tere (Károlyi utca nyomvonalában)	24015	Fővárosi önkormányzat	3663	Közlekedési célú közterület	a Szabad sajtó út – Váci utca csomópontjának jelzőlámpás átépítésével párhuzamosan a közúti aluljáró hídirányú felhajtóját meg kell szüntetni. Petőfi Sándor utca irányában a közúti aluljáró Belvárosi Főutca Tengely forgalomcsillapításával párhuzamosan megszüntetendő. Közúti aluljáró bontása esetén felszínrendezés
Váci utca észak torkolat, gyalogos oldal	24340/1	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	5767	Közlekedési célú közterület	Javasolt gyalogosövezet
Váci utca észak	24340/2	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	414	Közlekedési célú közterület	Északi szakasz: javasolt gyalogosövezet forgalommal, déli szakasz (piaristák területe mellett):–
Váci utca észak	24340/3	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	141	Közlekedési célú közterület	–
Váci utca dél	23935	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	7138	Közlekedési célú közterület	Javasolt gyalogosövezet
Március 15. tér déli térrész	23859	Fővárosi Önkormányzat	18206	Közlekedési célú közterület; fejlesztésben közlekedési rend átalakítással érintett	egy tervben kell meghatározni: a) a Szabad sajtó út – Váci utca és Ferenciek tere csatlakozás felszíni rendezését és c) a Március 15. tér egészét, továbbá d) a Belgrád alsó rakpart csatlakozó területét.
Képíró utca	24101	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	662	Közlekedési célú közterület	javasolt gyalogosövezet

Bástya utca (Kecskeméti-Királyi Pál utca között)	24091	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	696	Közlekedési célú közterület	Kecskeméti utca-Veres Pálné utca között javasolt gyalogosövezet Fejér György utca-Kecskeméti utca között javasolt gyalogosövezet forgalommal
Bástya utca (Királyi Pál-Veres Pálné között)	24059	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	1030	Közlekedési célú közterület	Nyugati szakasz javasolt gyalogosövezet, keleti szakasz: javasolt gyalogosövezet forgalommal
Bástya utcai 1-11	24066-24071 Fejlesztés előtt egyesítendő	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	1728	Jelenleg fásított köztér, játszótér (foghíjtelek)	Módosítási tervezet: szálloda, kulturális és sport célú funkciókkal valamint park és játszótér, legalább 300 fh mélygarázs létesítendő (közterület alá is benyúlhat) Középkori pesti városfal bemutatása kötelező
Királyi Pál utca	24058	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	2580	Közlekedési célú közterület	Északi keskeny szakasz javasolt gyalogosövezet, déli szakasz javasolt gyalogosövezet forgalommal
Papnövelde utca	24026	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	1935	Közlekedési célú közterület	Egyetemi templom előtt javasolt gyalogosövezet, attól nyugatra javasolt gyalogosövezet forgalommal
Szerb utca (Királyi Pál-Veres Pálné)	24039	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	1679	Közlekedési célú közterület	javasolt gyalogosövezet forgalommal
Henszlmann Imre utca	24164	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	2071	Közlekedési célú közterület	Nyugati szakasz javasolt gyalogosövezet, keleti szakasz javasolt gyalogosövezet forgalommal
Irányi utca (Váci utca-Veres Pálné) Irányi utca (Veres Pálné-Károlyi utca között	23993 24007	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	1430 1090	Közlekedési célú közterület	–
Ferenczy István utca	24131	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	1966	Közlekedési célú közterület	–
Kecskeméti utca	24115	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	4014	Közlekedési célú közterület	„Belvárosi főutca tengely"
Egyetem tér	24038	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	2351	Közlekedési célú közterület	Javasolt gyalogosövezet
Károlyi Mihály utca	24016	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	2054	Közlekedési célú közterület	„Belvárosi főutca tengely"
REPREZENTATÍV KAPUTÉRSÉG					
Semmelweis u.	24251	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	3905	Közlekedési célú közterület	javasolt gyalogosövezet forgalommal
Gerlóczy u.	24283/1	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	1646	Közlekedési célú közterület	Javasolt gyalogosövezet (a Semmelweis utca és a Kamermayer tér között)
Kamermayer tér	24283/2	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	1088	Közlekedési célú közterület	Javasolt gyalogosövezet

Vitkovics Mihály u.	24274	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	903	Közlekedési célú közterület	Javasolt gyalogosövezet
Vármegye u.	24267	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	884	Közlekedési célú közterület	Városház utcai torkolat: javasolt gyalogosövezet forgalommal, többi : javasolt gyalogosövezet
Városház u.	24356	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	4629	Közlekedési célú közterület	–
Városháza tömbje	24357	Fővárosi Önkormányzat	39690	Tervezett Városháza-projekt területe	Bemutatandó régészeti érték Mélygarázs létesíthető
Múzeum körút az Kálvin tér és a Dohány utca torkolat között (V. ker)	24223	Fővárosi Önkormányzat	8551	Közlekedési célú közterület	Kiemelt gyalogpreferenciájú terület
Múzeum körút az Kálvin tér és a Dohány utca torkolat között (VIII. ker)	36746	Fővárosi Önkormányzat	9041	Közlekedési célú közterület	–
Károly körút (V. ker)	24225	Fővárosi Önkormányzat	13925	Közlekedési célú közterület	Kiemelt gyalogpreferenciájú terület
Károly körút (VII. ker)	34224	Fővárosi Önkormányzat	13782	Közlekedési célú közterület	–
Deák tér	24359	Fővárosi Önkormányzat	5183	Közlekedési célú közterület	Felszíni metróépület kötelezően bontandó, helyén kizárólag a mozgólépcső védelmére max. 50 m^2 alapterületű, transzparens üvegszerkezetből kialakított építmény létesíthető.
Design központ előtti gyalogossétány torkolata (Deák tér és Harmincad utca közötti terület)	24456/3	Fővárosi Önkormányzat	2290	Közlekedési célú közterület, fásított köztér	Javasolt gyalogosövezet
Deák tér és Erzsébet tér közötti terület	24447/3	Fővárosi Önkormányzat	1479	Burkolt köztér	–
Erzsébet téri Gödör felszíne Bajcsy-Zsilinszky út 4-8	24447/2	Fővárosi Önkormányzat	7615	Fásított köztér, vízfelület	Jövőben kialakítandó lift és lépcső építési helye, max. beépíthető területe, emlékmű helye
Erzsébet téri Gödör és a József Attila utca közötti közterület sáv	24447/1	Fővárosi Önkormányzat	1342	Közlekedési célú közterület	–
Harmincad utca (Deák tér-Erzsébet tér között	24457	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	1013	Közlekedési célú közterület	–
József Attila utca	24454	Fővárosi Önkormányzat	7262	Közlekedési célú közterület	Kiemelt gyalogpreferenciájú terület

KOSSUTH LAJOS UTCA					
Szabadsajtó út	24310	Fővárosi Önkormányzat	2184	Közlekedési célú közterület	Kiemelt gyalogpreferenciájú terület
Ferenciek tere (Petőfi utcáig, trapéz alakú térrész)	24304	Fővárosi Önkormányzat	5178	Közlekedési célú közterület	Kiemelt gyalogpreferenciájú terület
Kossuth Lajos utca Ferenciek terére eső szakasz (a Petőfi utcától)	24224	Fővárosi Önkormányzat	9037	Közlekedési célú közterület	Kiemelt gyalogpreferenciájú terület
Szép utca	24192	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	1159	Közlekedési célú közterület	–
Magyar utca	24149	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	3256	Közlekedési célú közterület	–
Ferenczy István utca	24167	Belváros-Lipótváros Önkormányzata	1966	Közlekedési célú közterület	–

*A terület egésze Műemléki jelentőségű terület illetve nagy része műemléki környezet, műemléki jelentőségű terület, így az első fokú építési hatóság a KÖH. Ezt az előírást ingatlanonként nem részletezzük.

**Ingatlannyilávntartás alapján pontosítandó. Az Astoria csomópont és a József Attila utca Bajcsy-Zsilinszky úti torkolatánál néhány m2-nyi területen további fővárosi önkormányzati tulajdonú közterületi ingatlanok érintettek.

5.4 AZ AKCIÓTERÜLETI FEJLESZTÉSEK BEMUTATÁSA

5.4.1 ÉSZAK-LIPÓTVÁROSI „REKREÁCIÓS TENGELY" – RÉSZBEN 2013 UTÁN MEGVALÓSULÓ FEJLESZTÉS

Az akcióterület Lipótváros északi részén, lakó és állami intézményi dominanciával jellemezhető területen található. A terület 8 beépítésre szánt tömböt foglal magában, közülük 5 teljes mértékben intézményi tömb, 3 teljes lakótömb, a földszinten kereskedelmi szolgáltatásokkal. A Falk Miksa és a Balaton utcákra néző üzlethelyiségekre jellemző a terület tematikus jellegének megfelelő galériák, antik üzletek. A két park – az Olimpia park és a Honvéd tér – felújításra szorulnak, csakúgy, mint a közlekedési területek, melyeket leromlott műszaki állapot és a parkolás dominanciája jellemez.

A tervezett fejlesztés célja: funkcióbővítő és környezetfelértékelő rehabilitáció – magas lakóterületi státusz megszilárdítása, tematikus térség térbeli kiterjesztése – részben jövedelmet termelő (mélygarázsok), részben bevételt nem termelő (parkok), részben a működési költségekhez hozzájáruló bevételt termelő (teraszok kihelyezésére is alkalmas közterületeken közterület-használati díj-, üzlethelyiségek bérleti díj-, ingatlanadó-bevételek) projektelemekkel.

A kerület északi részén a kerülethatár közelében a Duna parttól a Bajcsy-Zsilinszky útig terjedő, a Markó és Stollár Béla utcák közötti térséget magában foglaló akcióterület fejlesztése egyidejűleg több célt is szolgál:

- a tematikus kereskedelmi kínálat továbbterjeszkedését és egyidejűleg a funkciószegény, de magas presztízsű lakóterület szolgáltatási kínálatának bővítését, városi élettel való telítődését;
- a patinás építészeti környezethez méltó közterületi minőség elérését;
- a gyalogosdominancia növelésével, a parkok felújításával, a gépjárműterhelés csökkentésével, a Dunával való kapcsolat javításával az élhetőség javítását;
- az Akcióterület részét fogja képezni a Duna parti korzó, ami távlati elképzelések szerint integrálódni fog az északi irányban továbbépülő Duna menti promenádba.

Az Akcióterületet keresztezi a „Belváros új főutcája északi szakasz" akcióterület, a kettő szervesen összekapcsolódik, egymásra épül. Közös projektelem a Honvéd tér felújítása.

A mélygarázsok építése és a kapcsolódó felszínrendezések megvalósítása magántőke bevonásával, míg a nem jövedelemtermelő beruházások saját forrásból valósulnak meg, vizsgálva az érintett vállalkozások részvételének lehetőségét.

A fejlesztés becsült költsége mai áron számolva: Az Olimpai park mélygarázs-fejlesztése és felszínrendezése 6,5 mrd Ft. A többi fejlesztés költsége a műszaki tartalom pontosítása után becsülhető meg.

5.4.2 A BELVÁROS ÚJ FŐUTCÁJA ÉSZAKI SZAKASZA – 2007-2013 KÖZÖTT MEGVALÓSULÓ FEJLESZTÉS

A Belváros új főutcája projekt egy északi és egy déli szakaszra oszlik. A déli – Kálvin tértől a Zrínyi utcáig tartó – szakasz a Főváros által kezdeményezett „Budapest Szíve Program" szerves részeként valósult meg, uniós források támogatásával. Az északi – a Zrínyi utca és a Szent István körút közötti szakasz – teszi teljessé a Belváros-Lipótvárost teljes hosszmetszetében átszelő új gyalogosdominanciájú tengelyt. Az akcióterületet 8 lakó, 6 tisztán – országos jelentőségű – intézményi és 8 – országos jelentőségű intézményeket, bankszékházakat és lakóépületeket magában foglaló vegyes funkciójú tömb alkotja. A tengely két városi teret (Honvéd tér, Szabadság tér) köt össze és a Roosevelt teret és a Szent István teret összekötő Zrínyi utcába torkollik. Az akcióterület a Szent István körutat a Vígszínház előtti gyalogos térnél éri el, valamint keresztezi az „Észak-Lipótvárosi rekreációs tengelyt" és a „Parlamenti térség" akcióterületet. Ilyen módon városszerkezeti integráló szerepe kiemelkedő jelentőségű.

A tervezett fejlesztés célja: funkcióbővítő, városszerkezet-integráló, környezetfelértékelő rehabilitáció – kiskereskedelmi vonzerő növelése, magas lakóterületi státusz megszilárdítása, értékes téregyüttesek felfűzése, turisztikai vonzerő térbeli kiterjesztése – a működési költségekhez kismértékben hozzájáruló bevételt termelő (teraszok kihelyezésére is alkalmas közterületeken közterület-használati díj-, üzlethelyiségek bérleti díj-, ingatlanadó-bevételek) projektelemekkel.

Az Akcióterület része a főutca keleti és nyugati oldalán található tömbsor, mely így kapcsolódik az Észak Lipótvárosi rekreációs tengely és a Parlament-térségi Akcióterülethez. A tengely a Lipótváros kiépülési korszakainak megfelelő városépítészeti-városszerkezeti hosszmetszet. Az akcióterületen folyamatos funkcióváltás tapasztalható, melyek fő irányát a koncepcionálisan tervezett luxusszállodák, bankok, apartmanhotelek funkciócsoportjával lehet jellemezni. A főutcán a közúti közlekedési kapacitás az elfogadott forgalomcsillapítási tervnek megfelelően visszaépítésre kerül úgy, hogy kisebb mértékben megmaradnak felszíni közterületi parkolófelületek is.

A fejlesztés becsült költsége mai áron számolva: kb. 2,0 mrd Ft, a rövidesen elkészülő engedélyezési tervek alapján a költségbecslés pontosítható.

5.4.3 A PARLAMENT-TÉRSÉG MEGÚJÍTÁSA – 2007-2013 KÖZÖTT MEGVALÓSULÓ FEJLESZTÉS

A viszonylag homogén struktúrájú akcióterület mindössze négy – országos jelentőségű intézményi tömböt foglal magában (Parlament, Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium, Magyar Néprajzi Múzeum, Miniszterelnöki Hivatal). Az akcióterület kijelölését a Kormány Kossuth térrel kapcsolatos elképzelései, valamint az időközben jórészt leállított Kormányzati negyed fejlesztések indokolták. Az akcióterület fenntartása ennek ellenére indokolt, mivel a Kormány a Kossuth tér felújítását, mélygarázs építését és a Miniszterelnöki Hivatalnak a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztériumba történő költöztetését továbbra is meg kívánja valósítani. Az utóbbi engedélyezési tervei elkészültek, a tér részletes műszaki tervezése még nem indult el. Jelenleg nincs még meg a kormánydöntés a Miniszterelnöki Hivatal átköltöztetésével kapcsolatban.

A tervezett fejlesztés célja: funkcióbővítő, környezetfelértékelő rehabilitáció – az ország hatalmi központjának és kiemelt turisztikai célpontjának felértékelése, a kormányzati épületek használatának racionalizálása, a hatalmi központ biztonságának növelése – elsődlegesen nem jövedelemtermelő (térrendezés, épületfelújítás), részben bevételt termelő projektelemekkel (Miniszterelnöki Hivatal jelenlegi épületének hasznosítása), részben jövedelemtermelés szempontjából még bizonytalan státuszú projektelemekkel (mélygarázs, látogatóközpont).

Az Akcióterületen kiemelt cél a Kossuth tér elsődleges funkciójának - a hazai és európai értelmű állami szintű reprezentációs szerepnek - megfelelő építészeti, környezetépítészeti, köztér-alakítási rendszer megvalósítása. Ezzel összefüggésben további cél olyan köztér-együttes létrehozása, mely

az egyének szintjén is megélhető élményt ad. A tér forgalommentesítésével jelentős mértékben gazdagítható annak közterületi szerepe (találkozóhely és pihenőterület, zöldfelületi értékek megóvása, fejlesztése, jelentősebb történelmi események emlékhelye, az impozáns téregyüttes látványainak zavartalan feltárulása és befogadása).

A jelenleg tervezett program szerint a tér alatt 250-30 férőhelyes mélygarázs és látogatóközpont épül. Az akcióterületi projekt állami és befektetői forrásokból fog megvalósulni, azonban környezetre gyakorlott hatása rendkívül fontos az V. kerület számára.

Az új Kormányzati Negyed kiépítésének leállítása ellenére továbbra is napirenden van a Miniszterelnöki Hivatalnak a jelenlegi Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium épületébe történő költöztetése és a Hivatal jelenlegi épületének egyéb célú hasznosítása (eladás/bérbeadás). Újra és újra napirendre kerül a Néprajzi Múzeum funkcióváltása, ennek azonban belátható időn belül nincs realitása.

Amennyiben a Miniszterelnöki Hivatal átköltözik a jelenlegi Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium épületébe, úgy a védelmi zóna miatt az egyéb tervezett fejlesztések biztonságtechnikai okokból nem kivitelezhetőek.

A térrendezés becsült költsége mai áron számolva: 3,67 mrd Ft (Főpolgármesteri hivatal becslése). A Miniszterelnöki Hivatal áthelyezésével kapcsolatos költségekről nincs információ.

5.4.4 HÍDFŐTEREK ÉS AZ ÚJ PESTI KORZÓ – 2007-2013 KÖZÖTT MEGVALÓSULÓ I. ÉS II. ÜTEM

Az Akcióterület a Duna-parti világörökségi terület keleti határa valamint Arany János utca (északon és a Fővám tér (délen) által határolt Duna menti terület. Az akcióterület a Budapest Szíve Program részeként fővárosi, kerületi és magán kezdeményezésű fejlesztéseket (ez utóbbit a táblázatban nem részleteztük) foglal magában. Az akcióterület a Budapest Szíve Programnak a Főváros, mint projektgazda által megvalósítandó egyik eleme. Az akcióterületen belül 6 tisztán intézményi (MTA, szállodák, minisztérium, Vigadó), 6 vegyes (intézményi és lakó) illetve 6 tisztán lakótömb (földszinten kereskedelem-szolgáltatás) található.

A nagyobb közteret a Roosevelt tér, a Március 15. tér, a Belgrád-rakpart nagy része fővárosi tulajdonban vannak, míg a kapcsolódó közterületek többsége kerületi tulajdonú. A Március 15-tér déli része átadásra kerül, és a Belváros új főutcájának déli szakasza akcióterületi fejlesztés keretében kerül felújításra. Ez a terület meghatározó az ország turizmusában a kiemelkedő minőségű Duna-parti szállodasorral és a rendkívül változatos, gazdag megjelenésű műemlékekkel. A terület fontos közlekedési szerepe az V. kerület budai kapcsolatának biztosítása, melyből következően az Akcióterület közlekedési szempontból erősen túlterhelt. A terület megújításának fő célja a világörökségi együtteshez méltó környezeti és közterületi miliő kialakítása, amely egyben meghatározó eleme a XXI. századi Budapest Brandnek is.

Az akcióterületi kulcsprojektjei:

- a megújult Szent István tér-Zrínyi utca tengely méltó lezárása a Roosevelt téren és egyben a Bazilika-Buda Vár turisztikai folyosó közötti utolsó hiányzó láncszem kiépítése;
- a Március 15. tér északi része - reprezentatív városi kaputérré történő átépítése, szervesen kapcsolódva a Belváros új főutcája akcióterületen megvalósuló Ferenciek tere rehabilitációjához (2013-ra);
- jelentős forgalomcsillapító intézkedések mellett (átmenő forgalom újonnan kiépülő alsó rakparton vagy közúti alagútban történő átvezetése), a korzó kiépítése a Fővám térig, a hajóállomás funkcionális és építészeti megújítása (2013 után)

A patinás palotákkal övezett Roosevelt téren az átmenő forgalom a déli térfal előtt kerül mindkét irányban átvezetésre, így a tér belsejében lévő fásított köztér, zöldfelület, szoborpark hozzáférhetővé válik a gyalogosok számára.

A Március 15. tér és a Belgrád-rakpart megújítása egy több ütemben megvalósuló projekt. Az Erzsébet-híd pesti hídfőjének forgalmi átszervezése mind a Belváros új főutcája, mind pedig a Kossuth Lajos utca akcióterületi projektek kibontakoztatása szempontjából kiemelkedő fontosságú, hiszen az Erzsébet-híd és Március 15. téri kapcsolat átépítése feltétele a Ferenciek terei aluljáró megszüntetésének. Ezen a akcióterületen a Belgrád-rakpart új szerepének megfelelő tervek

kidolgozását a 2013-ig tartó ciklusban kell elvégezni, és lehetőség szerint a projekt-megvalósítás igen bonyolult előkészítő munkáit (tulajdonviszonyok rendezése, kikötő elhelyezése, szálloda-hajók parkolásának és kiszolgálásának megoldása, rakpart alatti mélyparkolók tervezése, közműrendszer felújítása-átépítése, a felső-rakpart forgalommentesítése, valamit a megújításban érdekelt vendéglátósok együttműködésének megszervezése) is le kell zárni.

A fejlesztés becsült költsége mai áron számolva: A ROP forrásból megvalósuló projektelemek becsült költsége I. és II. ütem, valamint a 2013 után megvalósuló: 9,7 mrd Ft. A területre vonatkozó tanulmánytervek alapján a költségbecslés pontosítható.

5.4.5 A BELVÁROS ÚJ FŐUTCÁJA DÉLI SZAKASZA – 2007-2013 KÖZÖTT MEGVALÓSULÓ FEJLESZTÉS

Az Akcióterület a Szabadság tértől a Kálvin térig tart, beleértve a betorkolló utcák és a főutcával érintett terek területét is, kivéve a Kossuth Lajos utca tengelyt metsző szakaszát. Az akcióterület 12 lakótömböt (Észak-belváros területén végig földszinti üzletekkel, az emeleten a lakások többségében irodákkal), 12 vegyes funkciójú (intézmény és lakó) és 6 tisztán intézményi funkciójú tömböt foglal magában. Az akcióterület részét képezi négy városi tér (északról dél felé haladva: Hild tér, Szervita tér, Ferenciek tere és Egyetem tér, ugyanakkor határos további öt térrel: József nádor tér, Erzsébet tér, Deák tér, Kamermayer tér és Kálvin tér, továbbá északon a Roosevelt teret a Szent István térrel összekötő Zrínyi utcába torkollik. Az akcióterület városszerkezeti integráló szerepe tehát kiemelkedő jelentősséggel bír.

Az akcióterület a Budapest Szíve program keretében valósul meg, annak Belváros-Lipótváros önkormányzata, mint projektgazda által megvalósuló eleme.

A tervezett fejlesztés célja: funkcióbővítő, városszerkezet-integráló, környezetfelértékelő rehabilitáció – kiskereskedelmi vonzerő növelése, magas intézményi státusz megszilárdítása, értékes téregyüttesek felfűzése, turisztikai vonzerő térbeli kiterjesztése, déli-Belváros lakóterületi státuszának erősítése – a működési költségekhez kismértékben hozzájáruló bevételt termelő (teraszok kihelyezésére is alkalmas közterületeken közterület-használati díj-, üzlethelyiségek bérleti díj-, ingatlanadó-bevételek) projektelemekkel.

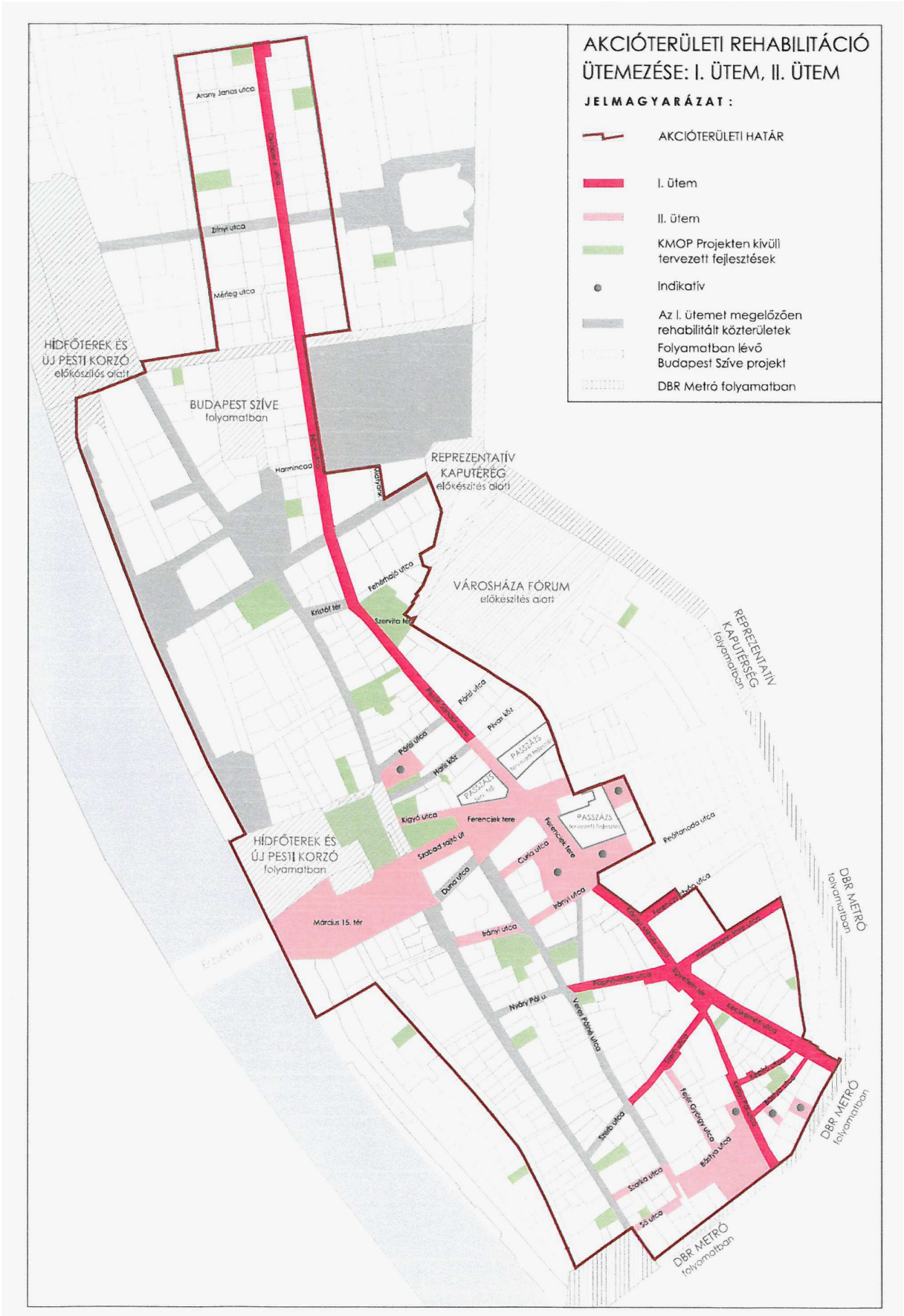
A Belváros új főutcája Akcióterület nagyban elősegíti a kerület egységének helyreállítását és a kapcsolódó térségek felértékelését, kereskedelmi versenyképességének helyreállítását, funkcionális sokoldalúságának megőrzését. A projekttel érintett főutcára karaktermeghatározó terek és tengelyek szerveződnek, melyek a déli belváros emblematikus együttesei és a Budapest-imázs meghatározó tényezői. Az Akcióterület a Belváros súlyvonalában található. A déli-belvárosi térség karakterét felsőoktatási intézmények, gimnáziumok és a Petőfi Irodalmi Múzeum határozzák meg, míg a Kossuth Lajos utcától északra a kiskereskedelmi egysége nagy sűrűsége dominál. A Diáknegyedben és a jellemzően lakó tömbökben természetszerű a kiskereskedelem és a változatos vendéglátóhelyek jelenléte.

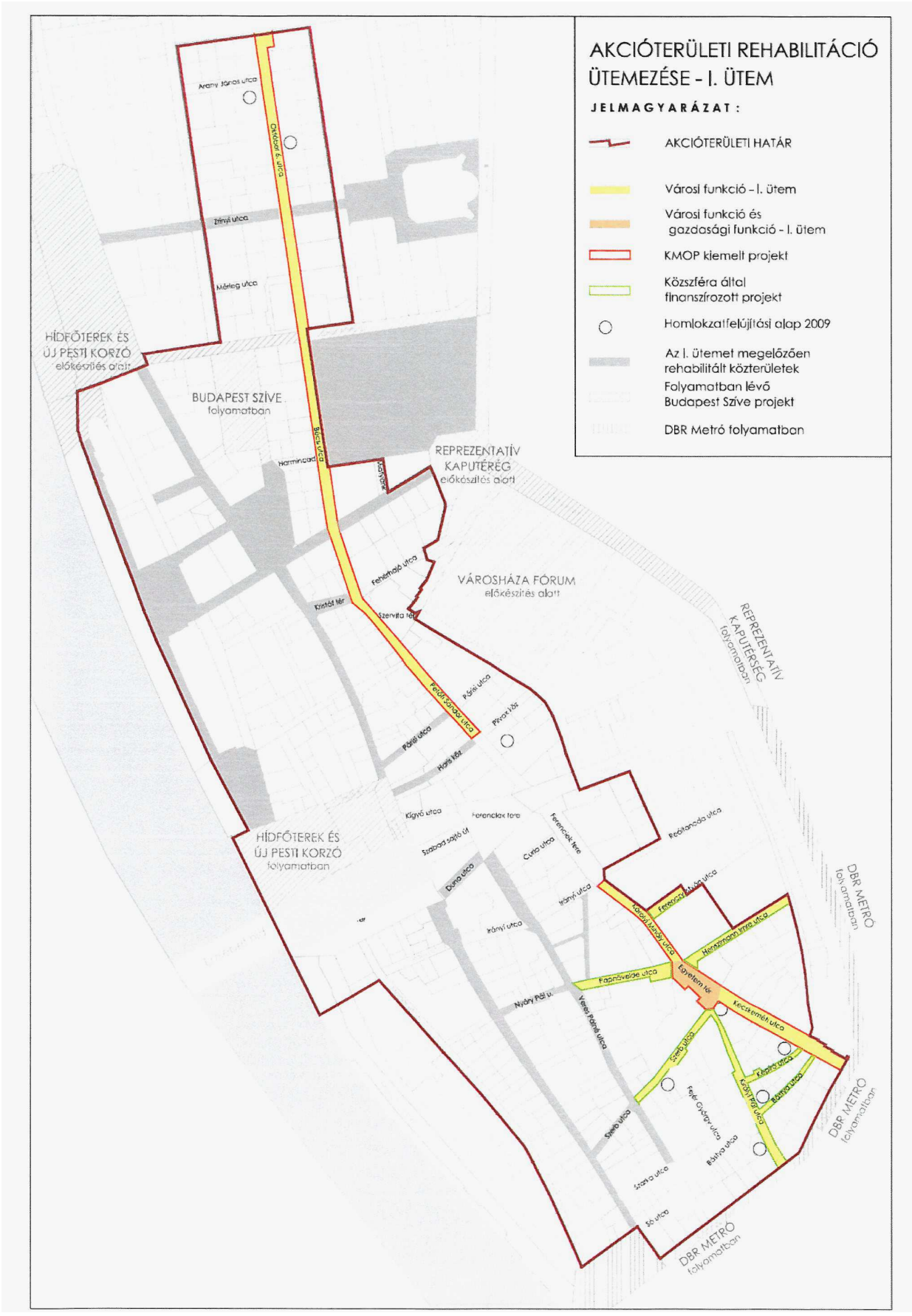
A Kálvin tértől a József Attila utcáig tartóan a léptékidegen közúti forgalom szétfeszíti a jelenlegi utcákat, hihetetlen környezeti terheléssel károsítja az itt lakók és városhasználók egészségét. Az alábbi funkcióváltások következnek be közterületen: átmenő forgalom megszűntetése, a célforgalom lakó- és áruforgalom megtartásával, a közösségi közlekedés megtartásával és fejlesztésével, valamint ezek hatására szélesednek a járdák, nő a gyalogospreferencia, lassított forgalom lesz a Belvárosban. Ennek megfelelően az Akcióterület alapvetően a közcélú források felhasználásával kívánja ezt a projektet végrehajtani. A területen található számos országos védettségű műemlék közül jó néhány már méltó módon megújult, míg a többiek kisebb-nagyobb mértékű kerületi és fővárosi önkormányzati támogatásra számíthatnak. A terület déli részén várhatóan három kisebb kapacitású mélygarázs épülhet a Bástya utcai projekthez kapcsolódóan. A déli tengely megvalósítása során a legnagyobb konfliktust a Ferenciek terei aluljáró elbontása okozza. Az akcióterület fejlesztés részeként 2013-ig megvalósul a Március 15. tér déli része közlekedési rendjének átalakítása. A Főváros fejlesztésében megújuló északi térrésszel együtt a Március 15. tér reprezentatív városi kaputérré épül át, szervesen kapcsolódva a Belváros új főutcája déli akcióterületén megvalósuló Ferenciek tere rehabilitációjához. Az Erzsébet-híd pesti hídfőjének forgalmi átszervezése mind a Belváros új főutcája, mind pedig a Kossuth Lajos utca akcióterületi projektek kibontakoztatása szempontjából kiemelkedő fontosságú, hiszen az Erzsébet-híd és a Március 15. tér kapcsolat átépítése feltétele a Ferenciek tere aluljáró megszüntetésének. ***A fejlesztés becsült költsége mai áron számolva:ROP projekt keretében megvalósuló I és II. ütem: nettó 9,5 mrd Ft.***

A BELVÁROS ÚJ FŐUTCÁJA – DÉLI SZAKASZ AKCIÓTERÜLETI REHABILITÁCIÓ CÉLRENDSZERE

Átfogó és specifikus célok	Indikátor megnevezése *(a mutatókhoz kapcsolódó célértékeket lásd az 5.4. fejezet összefoglaló indikátortáblájában)*
Átfogó cél (IVS):	
IVS/1 Belváros-Lipótváros lakóterületi, intézményi, kiskereskedelmi, pénzügyi-szolgáltató, turisztikai és ingatlanpiaci versenyképességének, vezető státuszának megőrzése-helyreállítása *összhangban a Főváros BUDAPEST SZÍVE PROGRAMJA keretében, illetve a Nagykörúton belüli városmaghoz tartozó többi városrész hosszú távú céljaival összehangoltan*	Lakónépesség a rehabilitációval érintett területen A fejlesztés eredményeként indukált magánerős beruházások nagysága A fejlesztés nyomán elérhető (köz- és profitorientált) új típusú szolgáltatások száma a projekt által érintett településrészen
7-8 éves tematikus célok (IVS):	
T/1 A jellemzően lakófunkciójú területeken a lakódominancia megőrzése, lakóterületi vonzerő erősítése, fiatal, fizetőképes középrétegek arányának növelése	Lakónépesség a rehabilitációval érintett területen
T/2 Forgalomcsillapítással egyidejűleg a közösségi terek élhetővé tétele, sokoldalú városi funkcióinak és a városi szövet egységének, átjárhatóságának helyreállítása	Forgalomcsillapított zónák nagysága (a fejlesztéssel érintett terület forgalomcsillapítási célú beavatkozásokkal érintett részei) Felújított közterületek nagysága A fejlesztés nyomán elérhető (köz- és profitorientált) új típusú szolgáltatások száma a projekt által érintett településrészen
T/3 Belváros-Lipótváros funkcionális gazdagságának megőrzése, gazdasági versenyképességének, tőkevonzó képességének térbeli kiterjesztése	A fejlesztés eredményeként indukált magánerős beruházások nagysága
Belváros új főutcája – déli szakasz akcióterületi fejlesztés átfogó célja:	
A/1 A Kálvin tértől a Szabadság térig új belvárosi főutca és térségének komplex környezeti-funkcionális megújítása, a lakóterületi, turisztikai és kiskereskedelmi vonzerő növelése érdekében	Városrehabilitációs beavatkozásokkal (beruházási fejlesztéssel) érintett terület nagysága
Belváros új főutcája – déli szakasz akcióterületi fejlesztés specifikus céljai:	
S/1 Gazdasági funkció fejlesztése: A lakossági és a nagyvárosi jelentőségű kiskereskedelmi-szolgáltató kínálat valamint a turisztikai fogadóképesség összehangolt, rendszerbe szervezett minőségi és mennyiségi fejlesztése, a gazdasági, városi és közösségi funkciók közötti szinergia növelése	A fejlesztés nyomán elérhető (köz- és profitorientált) új típusú szolgáltatások száma a projekt által érintett településrészen
S/2 Közösségi funkció fejlesztése: Védelem alatt álló objektumok illetve környezetük hozzáférhetőségének, bemutatásának, hasznosíthatóságának, városszerkezeti integrációjának, érvényesülésének fejlesztése, az identitás, társadalmi kohézió növelése feltételeinek javítása, tematikus városi terek, utcák kialakulásának ösztönzése	Fejlesztéssel létrehozott közösségi színterület nagysága

Átfogó és specifikus célok	Indikátor megnevezése *(a mutatókhoz kapcsolódó célértékeket lásd az 5.4. fejezet összefoglaló indikátortábláiban)*
S/3 Városi funkciók erősítése a közterületek megújítása révén: a főutca akcióterületre eső teljes hossza, a Főutca és a Váci utca közötti utcák, valamint az Északi- és a Déli-Belvárost összekötő Ferenciek tere komplex, teljes szabályozási szélességben megvalósuló rehabilitációja a forgalmi rend és a parkolási rendszer átalakításával integráltan, a kerékpárhasználat feltételeinek megteremtésével;	Forgalomcsillapított zónák nagysága (a fejlesztéssel érintett terület forgalomcsillapítási célú beavatkozásokkal érintett részei) Felújított közterületek nagysága


AKCIÓTERÜLETI REHABILITÁCIÓ ÜTEMEZÉSE: I. ÜTEM, II. ÜTEM
JELMAGYARÁZAT:
AKCIÓTERÜLETI HATÁR
I. ütem
II. ütem
KMOP Projekten kívüli tervezett fejlesztések
Indikatív
Az I. ütemet megelőzően rehabilitált közterületek
Folyamatban lévő Budapest Szíve projekt
DBR Metró folyamatban
HÍDFŐTEREK ÉS ÚJ PESTI KORZÓ előkészítés alatt
BUDAPEST SZÍVE folyamatban
REPREZENTATÍV KAPUTÉRÉG előkészítés alatt
VÁROSHÁZA FÓRUM előkészítés alatt
REPREZENTATÍV KAPUTÉRSÉG folyamatban
HÍDFŐTEREK ÉS ÚJ PESTI KORZÓ folyamatban
DBR METRÓ folyamatban
DBR METRÓ folyamatban
DBR METRÓ folyamatban
Arany János utca
Zrínyi utca
Mérleg utca
Harmincad
Fehérhajó utca
Kristóf tér
Szervita tér
Pásti utca
Pivar köz
Pásti utca
Haris köz
PASSZÁZS
Kigyó utca
Ferenciek tere
Szabad sajtó út
Duna utca
Curia utca
Irányi utca
Irányi utca
Március 15. tér
Nyáry Pál u.
Veres Pálné utca
Szerb utca
Szarka utca
Só utca
Bástya utca
Fejér György utca
Egyetem tér
Reáltanoda utca
Kecskeméti utca


AKCIÓTERÜLETI REHABILITÁCIÓ ÜTEMEZÉSE - I. ÜTEM
JELMAGYARÁZAT:
AKCIÓTERÜLETI HATÁR
Városi funkció - I. ütem
Városi funkció és gazdasági funkció - I. ütem
KMOP kiemelt projekt
Közszféra által finanszírozott projekt
Homlokzatfelújítási alap 2009
Az I. ütemet megelőzően rehabilitált közterületek
Folyamatban lévő Budapest Szíve projekt
DBR Metró folyamatban
HÍDFŐTEREK ÉS ÚJ PESTI KORZÓ
előkészítés alatt
BUDAPEST SZÍVE
folyamatban
REPREZENTATÍV KAPUTÉRÉG
előkészítés alatt
VÁROSHÁZA FÓRUM
előkészítés alatt
REPREZENTATÍV KAPUTÉRSÉG
folyamatban
HÍDFŐTEREK ÉS ÚJ PESTI KORZÓ
folyamatban
DBR METRÓ
folyamatban
DBR METRÓ
folyamatban
DBR METRÓ
folyamatban
Arany János utca
Zrínyi utca
Mérleg utca
Harmincad
Fehérhajó utca
Kristóf tér
Szervita tér
Párisi utca
Pivax ház
Párisi utca
Haris ház
Kígyó utca
Ferenciek tere
Szabad sajtó út
Curia utca
Duna utca
Irányi utca
Irányi utca
Reáltanoda utca
Egyetem tér
Papnövelde utca
Nyáry Pál u.
Veres Pálné utca
Kecskeméti utca
Szerb utca
Szerb utca
Szarka utca
Só utca
Bástya utca
Bástya utca

5.4.6 REPREZENTATÍV KAPUTÉRSÉG – 2007-2013-BAN MEGVALÓSULÓ FEJLESZTÉS

A kompaktsága ellenére is rendkívül változatos Reprezentatív kaputérség Akcióterület négy szomszédos kerület határán fekvő, nagy forgalmú városközponti térség. A területen három metróvonal metszi egymást, és elegáns szállodák, valamint közintézmények működnek itt. A 20 hektárnyi Akcióterületen található a Városháza félig beépítetlen, kitűnő ingatlanpiaci adottságú tömbje. Az Akcióterület 4 tisztán intézményi funkciójú tömböt, három vegyes (intézményi és lakófunkciójú) tömböt és csupán egy lakótömböt foglal magában, az utóbbi is a földszinten csaknem végig kicsi, de veretes üzletekkel. Az akcióterület három markánsan eltérő városszerkezeti egységet foglal magában: a déli rész (Kamermayer tér térsége) jellegében-funkciójában a Déli-Belvároshoz hasonló lakódominanciájú terület intézményekkel. Tőle északra a Városháza területi kiterjedésében csaknem ugyanakkora telke és a Károly körút reprezentatív téralakulata. Ehhez az egységhez kapcsolódnak az evangélikus egyház tömbjének intézményei is. Az Akcióterület harmadik, szintén hasonló nagyságú területe az Erzsébet tér, a Deák tér és az Erzsébet téri „Gödör" felszíne által alkotott téregyüttes, melyet a Károly körút szervez egységbe a Városháza tömbjével és a József Attila utca a Hídfőterek és új pesti korzó akcióterület fejlesztése keretében megújuló Roosevelt térrel.

Az akcióterületi fejlesztés a Budapest Szíve Program keretében a Főváros, mint projektgazda által valósul meg, részben uniós ROP forrásból (fővárosi közterületek), részben befektetői forrásból (Városháza-projekt PPP konstrukcióban), részben pedig kerületi és kisebb ROP-on kívüli pályázati forrásokból (Kamermayer tér térsége közterületei).

Az Astoria és a Károly körút megújítását szolgáló projektelemre vonatkozó tervezői közbeszerzés még a tavasz folyamán kiírásra kerül, a Városháza-projektet megalapozó nemzetközi tervpályázat is rövidesen nyilvánossá válik. A Kamermayer tér térségének műszaki tervezése befejezéséhez közeledik, a kivitelezés ez év folyamán indul.

A tervezett fejlesztés célja: funkcióbővítő, városszerkezet-integráló, környezetfelértékelő rehabilitáció – világvárosi fórum, arculat megteremtése, kiskereskedelmi vonzerő növelése, magas intézményi státusz megszilárdítása, értékes téregyüttesek felfűzése, turisztikai vonzerő térbeli kiterjesztése, Kamermayer tér térsége lakóterületi státuszának erősítése. A fejlesztés jövedelemtermelő (Városháza-tömb déli rész hasznosítása), a működési költségekhez kismértékben hozzájáruló bevételt termelő (teraszok kihelyezésére is alkalmas közterületeken közterület-használati díj-, üzlethelyiségek bérleti díj-, ingatlanadó-bevételek) és bevételt nem termelő (Városháza felújítása, Kamermayer tér környéki kiszolgáló utcák rehabilitációja) projektelemek is magában foglal.

A fővárosi tulajdonban lévő közterületek közül az Erzsébet tér már magas minőségben megújult, megépült a Gödör, a felszínén szintén színvonalasan megtervezett városi térrel és a Design Centerrel (ami sajnálatosan nem kezdte meg működését).

A Károly körút VII. kerülettel érintkező szakaszán hihetetlen erős a közúti közlekedés térfoglalása: itt 9-10 sávot foglal el a Belváros legnagyobb "körforgalmú csomópont"-ja. A Belváros forgalommentesítésének egyik kulcspontja a Károly körút forgalomvonzásának csökkentése. Ennek eszköze a közúti sávok számának radikális csökkentése, a villamos-pályába integrált zöldfelület kialakítása és fasorok telepítése a megszélesített járdákra. Rendkívül fontos a VII. kerület felé irányuló kapcsolatok erőteljes fejlesztés, melynek során a Király utca közúti kapcsolatát egyszerűbbé kell tenni, és jelentős mértékben bővíteni kell a felszíni gyalogátkelőhelyek számát a két kerület között. Az Akcióterülettel szemben a VII. kerületi Önkormányzat is tervez mélygarázst építeni, elsősorban a Madách-házak közterei alatt.

Ez a hely a történelmi belváros északkeleti kapuja, ahol a nagyszámú műemlékben, vagy azok környezetében sokszínű kulturális élet települt meg. E térség Budapest belvárosának egyik legnagyobb fejlesztési potenciállal rendelkező területe, melynek megújítása hosszú évtizedeken át halasztódott. A 2006-ban elbírált nemzetközi ötletpályázat eredményének megfelelően újabb építészeti pályázat kerül kiírásra a városház-tömb beépítésére és közvetlen környezetalakítására vonatkozóan. Ezen a telken létesülhet a Belváros legnagyobb kapacitású mélygarázsa. Még szakértők vizsgálják, hogy milyen nagyságrendű és kínálati struktúrájú kereskedelmi létesítményt lenne célszerű a metró-átszállóhelyek mellé telepíteni, amely hozzájárul a Belváros kereskedelmi versenyképességének helyreállításához és nem további fejlesztő energiák elszívását eredményezi.

A Városház-tömb déli sarkán található Kamermayer tér kerületi önkormányzati tulajdonban van és a kerület már komplex participációs folyamatban készítette elő a tér megújítását.

A fejlesztés becsült költsége mai áron számolva: ROP forrásból megvalósuló projekt I. és II. ütem 4,8 mrd Ft. Városháza tömb fejlesztése jelenleg előkészítés alatt van, költségre vonatkozó becslés a pontos program meghatározása alapján készíthető. Kamermayer tér térségének fejlesztése 0,6 mrd Ft (kerületi saját forrásból, egyéb pályázati forrásból és a környező vállalkozások részvételével valósul meg).

5.4.7 KOSSUTH LAJOS UTCA REHABILITÁCIÓJA – 2013 UTÁN MEGVALÓSULÓ FEJLESZTÉS

Az Akcióterületen halad át Budapest legnagyobb kapacitású kelet-nyugati irányú városi főútja. Ez, a minden határértéket túllépő környezetterhelésű közúti folyosó gyakorlatilag elszlömösítette a főváros egyik legizgalmasabb főtengelyét. Az üzletek bezártak, vagy rendkívül gyorsan cserélődnek, a felsőbb szintekről a lakók elköltöztek.

A Kossuth Lajos utcán tervezett forgalomcsillapítás, illetve forgalom-átszervezés műszaki megoldása körül nagymértékben eltérőek a szakmai javaslatok. A 2007-2013-as ciklusban el kell készíteni azokat a városépítészeti, környezetalakítási, közlekedési és ingatlanfejlesztési tanulmányokat, melyek alapján eldönthető az utca építészeti víziója, városi szerepe. A döntések alapján ki kell dolgozni az építészeti és műszaki terveket, hogy a következő ciklusban megvalósulhasson a projekt.

A kapcsolódó Akcióterületek projektjei már várhatóan ebben a ciklusban is kedvező hatással lehetnek a térség további lecsúszásának megfékezésében.

Tekintettel arra, hogy még az alapvető irányok is meghatározásra várnak, a fejlesztés költségei még közelítőleg sem határozhatók meg.

5.5 KOHERENCIA AZ AKCIÓTERÜLETI FEJLESZTÉSEK ÉS A CÉLHIERARCHIA KÖZÖTT

Rövid távú cél	Akcióterület	Illeszkedés a középtávú célokhoz
1. Belváros-Lipótváros forgalmi rendjének átalakítása, parkolási rendelet módosítása, komplex közlekedés terv alapján	Összes akcióterület érintett	Forgalomcsillapítással egyidejűleg a közösségi terek élhetővé tétele, sokoldalú városi funkcióiknak és a városi szövet egységének, átjárhatóságának helyreállítása *Összes középtávú városrész szintű cél megvalósulásának feltétele*
2. Március 15. tér forgalomtechnikai átalakítása (hídra felhajtás feltételeinek megteremtése, Váci utca felszíni gyalogosátkelő kiépítése)	Budapest Szíve Program Belváros új főutcája déli szakasz akcióterület	Forgalomcsillapítással egyidejűleg a közösségi terek élhetővé tétele, sokoldalú városi funkcióiknak és a városi szövet egységének, átjárhatóságának helyreállítása Belváros-Lipótváros funkcionális gazdagságának megőrzése, gazdasági versenyképességének, tőkevonzó képességének térbeli kiterjesztése *A Belváros mindkét középtávú céljához illeszkedik*
3. Március 15. tér intézményfejlesztés: és a piarista egyetem rekonstrukciója	Budapest Szíve Program Hídfőterek és új pesti korzó akcióterület	Belváros-Lipótváros funkcionális gazdagságának megőrzése, gazdasági versenyképességének, tőkevonzó képességének térbeli kiterjesztése *Déli-Belváros 1. középtávú célhoz illeszkedik*
4. Belváros új főutcájának kiépülése, átmenő forgalom részleges kizárása illetve radikális mérséklése a Kálvin tértől a Szent István körútig	Budapest Szíve Program Belváros új főutcája déli szakasz, Belváros új főutcája északi szakasz	Mindhárom tematikus célhoz illeszkedik *A Belváros és Lipótváros mindkét középtávú céljához illeszkedik*
5. A Belváros új főutcája programhoz kapcsolódó ingatlanfejlesztések:	Budapest Szíve Program Belváros új főutcája déli szakasz	A jellemzően lakófunkciójú területen a lakódominancia megőrzése, lakóterületi vonzerő erősítése, fiatal, fizetőképes középrétegek arányának növelése Belváros-Lipótváros funkcionális gazdagságának megőrzése, gazdasági versenyképességének, tőkevonzó képességének térbeli kiterjesztése *A Belváros mindkét középtávú céljához illeszkedik*
6. Veres Pálné utca rekonstrukciója	A Főváros 1997-ben jóváhagyott Városrehabilitációs Programjában szociális városrehabilitációra kijelölt akcióterület része.	A jellemzően lakófunkciójú területen a lakódominancia megőrzése, lakóterületi vonzerő erősítése, fiatal, fizetőképes középrétegek arányának növelése Forgalomcsillapítással egyidejűleg a közösségi terek élhetővé tétele, sokoldalú városi funkcióiknak és a városi szövet egységének, átjárhatóságának helyreállítása *A Belváros1. középtávú céljához illeszkedik*
7. Belváros déli részének megújítása	Belváros új főutcája déli szakasz	Mindhárom tematikus célhoz illeszkedik *A Belváros mindkét középtávú céljához illeszkedik*
8. Astoria csomópont felszíni gyalogosátkelők kialakítása	Budapest Szíve Program Reprezentatív kaputérség akcióterület Hosszú távon megvalósuló Kossuth Lajos utca akcióterület	Mindhárom tematikus célhoz illeszkedik *A Belváros mindkét középtávú céljához illeszkedik*
9. Károly körút megújulása (31ezer m^2)	Budapest Szíve Program Reprezentatív kaputérség akcióterület	Forgalomcsillapítással egyidejűleg a közösségi terek élhetővé tétele, sokoldalú városi funkcióiknak és a városi szövet egységének, átjárhatóságának helyreállítása Belváros-Lipótváros funkcionális gazdagságának

Rövid távú cél	Akcióterület	Illeszkedés a középtávú célokhoz
		megőrzése, gazdasági versenyképességének, tőkevonzó képességének térbeli kiterjesztése *A Belváros 2. középtávú céljához illeszkedik*
10. József nádor tér mélygarázs építése és térrekonstrukció 450 fh, Dorottya utca rehabilitációja	Budapest Szíve Program Hídfőterek és új pesti korzó akcióterület, hozzájárul a Belváros új főutcája akcióterületi fejlesztés megvalósíthatóságához	Forgalomcsillapítással egyidejűleg a közösségi terek élhetővé tétele, sokoldalú városi funkcióiknak és a városi szövet egységének, átjárhatóságának helyreállítása *A Belváros mindkét középtávú céljához illeszkedik és a Lipótváros 1. középtávú céljának megvalósulását is segíti*
11. Kamermayer tér és térsége megújítása (5,4 ezer m^2)	Budapest Szíve Program Reprezentatív kaputérség akcióterület	Mindhárom tematikus célhoz illeszkedik *A Belváros 1. középtávú céljához illeszkedik*
12. Olimpia-park projekt 1. ütem, kb. 300 fh mélygarázs és parkrekonstrukció	Észak-lipótvárosi rekreációs tengely akcióterület	Mindhárom tematikus célhoz illeszkedik *Lipótváros 1. középtávú céljához illeszkedik*
13. Falk Miksa utca rekonstrukciója	Észak-lipótvárosi rekreációs tengely akcióterület	Mindhárom tematikus célhoz illeszkedik *Lipótváros 1. középtávú céljához illeszkedik*
14. Budapest Szíve program II. ütem előkészítése	Budapest Szíve Program Hídfőterek és új pesti korzó, Reprezentatív kaputérség, Belváros új főutcája akcióterületek	Mindhárom tematikus célhoz illeszkedik *Belváros és Lipótváros mindkét középtávú céljához illeszkedik*
15. Városháza projekt előkészítése	Budapest Szíve Program Reprezentatív kaputérség akcióterület	Belváros-Lipótváros funkcionális gazdagságának megőrzése, gazdasági versenyképességének, tőkevonzó képességének térbeli kiterjesztése *Belváros 2. középtávú céljához illeszkedik*
16. Kossuth tér projekt előkészítése	Parlament térség akcióterület	Forgalomcsillapítással egyidejűleg a közösségi terek élhetővé tétele, sokoldalú városi funkcióiknak és a városi szövet egységének, átjárhatóságának helyreállítása Belváros-Lipótváros funkcionális gazdagságának megőrzése, gazdasági versenyképességének, tőkevonzó képességének térbeli kiterjesztése *Lipótváros mindkét középtávú céljához illeszkedik*
17. Honvéd tér projekt előkészítése (kb. 6,6 ezer m^2 térfelület)	Észak-lipótvárosi rekreációs tengely, Belváros új főutcája északi szakasz akcióterületek	Mindhárom tematikus célhoz illeszkedik *Lipótváros 1. középtávú céljához illeszkedik*
18. Városrehabilitációt segítő,gazdasági funkciót erősítő, és egyéb nem beruházás jellegű intézkedések	Összes akcióterületet érinti	Mindhárom tematikus célhoz illeszkedik *Belváros és Lipótváros mindkét középtávú céljához illeszkedik*

5.6 AZ AKCIÓTERÜLETI FEJLESZTÉSEK KÖZÖTTI FONTOSSÁGI SORREND (PRIORITÁSOK)

Az akcióterületek közötti prioritás meghatározása Belváros-Lipótváros esetében a többi kerületnél és más városoknál sokkal komplexebb kérdés. Ez az ***Integrált Városfejlesztési Stratégia Belváros-Lipótváros stratégiája, a kerület fogja határozatával jóváhagyni,*** a kerület önkormányzata számára fog kötelezettségeket meghatározni. Nem lehet ugyanakkor figyelmen kívül hagyni, hogy ***Belváros-Lipótváros a főváros és az ország központja***, így, az önkormányzat, közigazgatási-jogi szempontokat félretéve a fővárosi és az országos érdekeket a saját érdekeivel egyenrangúnak tekinti.

A prioritások megállapításánál ugyanakkor nem elhanyagolható szempont a megvalósíthatóság kérdése. ***Egyes fejlesztések nem a jelentőségük okán, hanem a megvalósulás bizonytalansága okán kerültek hátrább*** a prioritási sorrendben (Kossuth Lajos utca, Kossuth tér).

A fentieknek megfelelően Belváros-Lipótváros önkormányzata a ***Budapest Szíve Program keretében megvalósuló három akcióterületi fejlesztést – Reprezentatív kaputérség, Hídfőterek és új pesti korzó, Belváros új főutcája – egymás közötti sorrendiség nélkül egyenrangúan kiemelkedő fontosságúnak*** tekinti. A projektek közötti összefüggés és egymásra-hatásból következően a Budapest Szíve Program területe valójában egy nagy akcióterület, aminek három részre tagolását elsősorban az Uniós finanszírozás feltétel- és követelményrendszere tette szükségessé.

A kerület számára kiemelkedő jelentőséggel bír a ***Belváros új főutcája északi szakasza***, megvalósítása a déli szakasszal egyidejűleg megtörténik, így a Budapest Szíve Programhoz kapcsolódó legfontosabb akcióterületi fejlesztésnek tekintendő. Nagymértékben hozzájárul a Budapest Szíve program megvalósításától várt hatások érvényesüléséhez, térbeli kiterjesztéséhez. A főutca északi szakaszának kiteljesítését fogják szolgálni hosszabb távon az Észak-lipótvárosi rekreációs tengely fejlesztései.

A ***Parlament-térség*** rehabilitációjának folyamataira jelenleg mind a kerületnek, mind a fővárosnak viszonylag kicsi a ráhatása, így a prioritási sorrendben való elhelyezés kérdésében sem kompetensek. Bár az akcióterület sok szállal is kapcsolódik a többi fejlesztéshez, és a tervezett közterületi fejlesztések megvalósulása Lipótváros egészére jelentős felértékelő hatással bírna, viszonylag autonóm elemként kezelhető, a többi projektelem megvalósulása szempontjából az ott zajló folyamatok nem döntő jelentőségűek. A térség mielőbbi rendeződését mindazonáltal mindkét önkormányzat igyekszik saját eszközeivel elősegíteni. Nyilvánvaló ugyanakkor, hogy ***a projekt megvalósulása a Kormány számára nagy prioritással bír Magyarország 2011. évi uniós soros elnökségével összefüggésben***.

A ***Kossuth Lajos utca megújításának tervezését a lehető legrövidebb időn belül szükséges megkezdeni***, annak érdekében, hogy a következő költségvetési ciklusban (2014-2020) megvalósulása garantálható legyen.

5.7 VÁRHATÓ BEVÉTELEK AZ AKCIÓTERÜLETEKEN

A fejlesztésekből származó önkormányzati bevételek becslése rendkívül összetett, bonyolult feladat, mely az önkormányzatok számára új, korábban nem ismert kihívást jelent. Nem csupán egy tanulási, szakmai know-how elsajátításról van szó, hanem fel is kell építeni azt az adatállományt, tudásbázist, amely a viszonylag pontos becslések hátterét biztosítja, azt a szoftware hátteret, amely az adatbázis folyamatos karbantartására és a rendkívül komplex elemzések gyors és átlátható elvégzésére, a nyilvánosság számára is érthető prezentációjának előállítására alkalmas.

Ezt az építkező munkát Belváros-Lipótváros önkormányzata az Integrált Városfejlesztési Stratégia kidolgozásával egyidejűleg megkezdte. Párhuzamosan folyik a Polgármesteri Hivatal különböző ügyosztályainál található adatállományok (ingatlan-nyilvántartás, adóiroda, helyiséggazdálkodás, lakásügyi osztály) adatállományainak összekapcsolása és a módszertan kidolgozása. Ennek megfelelően a várható bevételek bemutatását az akcióterületi tervekben történik. Az alábbiakban a módszertan alapelemei kerülnek bemutatásra.

Bevételek forrásai

Az önkormányzati bevételek forrásai

- A fejlesztések közvetlen hatásaként, a fejlesztés tárgyát képező létesítmény díjbevételeiből
  - ***önkormányzati tulajdonú létesítmények használatához kötődő díjak***: ezek a jelenlegi piaci rendszerben többnyire nem közvetlenül jelennek meg az önkormányzatnál, hanem a létesítményt működtető önkormányzati tulajdonú vállalkozásnál, amely a bevételeit az önkormányzat által szigorúan szabályozott módon, korlátozott célra használhatja fel)
- A fejlesztés közvetlen hatásaként, a fejlesztés tárgyát képező létesítmény környezetében (térség ingatlanpiaci, turisztikai, kiskereskedelmi felértékelődése) következtében jelentkező
  - ***bérleti díjak*** (önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakáscélú helyiségek),
  - ***közterület-használati díjak*** (teraszok, pavilonok, rendezvények), ingatlanadó (magántulajdonú nem lakás funkciójú ingatlanok esetén),
  - ***idegenforgalmi adó növekedés*** (szállás-szolgáltatók számának és a vendégéjszakák növekedésével arányosan)
- A fejlesztés közvetett hatásaként a fejlesztés tárgyát képező létesítmény környezetében növekedő számú és nyereségességű vállalkozások által befizetett adók növekedéséből (Budapesten a fővárosnál jelentkezik, felhasználásáról a Fővárosi Közgyűlés határoz);
  - ***iparűzési adó;***
  - ***luxusadó;***
- A fejlesztés közvetett hatásaként, a fejlesztés tárgyát képező létesítmény környezetében lévő közintézmények vonzerejének növekedéséből (kerületnél, fővárosnál, államnál jelentkezik, közvetetten)

– ***kerületi és fővárosi tulajdonú közintézmények bevételei*** (ahol a közszolgáltatás igénybevétele díjfizetéshez kötött): a bevétel az intézménynél jelentkezik, amelyet önmaguk vonzerejének további növelésére tudnak visszaforgatni, illetve, bizonyos esetekben csökkenhet a fenntartásukra fordítandó közpénzek nagyságrendje);

- Amennyiben a fejlesztés tárgya ***forgalomképes ingatlan, akkor a fejlesztést követően értékesíthető*** (ebben az esetben értelemszerűen ***pályázati pénz a fejlesztésre nem használható fel***),
- A fejlesztés tárgyát képező létesítmény ***környezetében felértékelődött forgalomképes ingatlanok (épület, helyiség) értékesítése*** (ezzel kapcsolatban lásd az ingatlangazdálkodási tervet). ***Lakóépületek értékesítéséből származó bevételek egy meghatározott része a Főváros rehabilitációs alapjába kerül***, mely a Főváros egésznek, különös tekintettel a Nagykörúton belüli térség rehabilitációjának megvalósulásához járul hozzá.

Megjegyzendő, hogy a felértékelt közterületek térségében meginduló magánfejlesztések, vagyis a közösségi fejlesztés által vonzott magántőke hatására bekövetkező fejlesztések további felértékelő hatással bírnak a közterületre, vagyis egy felértékelődési spirálra lehet számítani, ami a becslést ismét csak nehezíti.

A fejlesztés közvetlen hatásaként, a fejlesztés tárgyát képező létesítményből származó bevételek várható nagyságrendje szerint az akcióterületi fejlesztések öt kategóriába sorolhatók:

1. profit-orientált fejlesztések (piaci körülmények között, a verseny szabályai szerint működik)

2. jövedelemtermelő, többnyire infrastrukturális beruházások, melyek igénybevételéhez díj, vagy egyéb díjbevétel kapcsolódik;

3. A területfejlesztési megállapodás alapján a magánbefektetők hozzájárulnak a közterületi fejlesztésekhez;

4. A közszféra által végrehajtott, a közösség egészének érdekeit szolgáló, legfeljebb az üzemeltetési költségek fedezése mértékének, de többnyire inkább annál kisebb jövedelmet termelő létesítmények fejlesztése.

5. Bevételt nem termelő közösségi beruházások;

A profit-orientált és a jövedelemtermelő beruházások közötti határvonalat nehéz meghúzni. Például egy mélygarázs-építés alapvetően profitorientált beruházás, ám, ha egy PPP konstrukcióban megvalósuló beruházás esetén az önkormányzat és a beruházó közötti szerződés feltétele, bizonyos

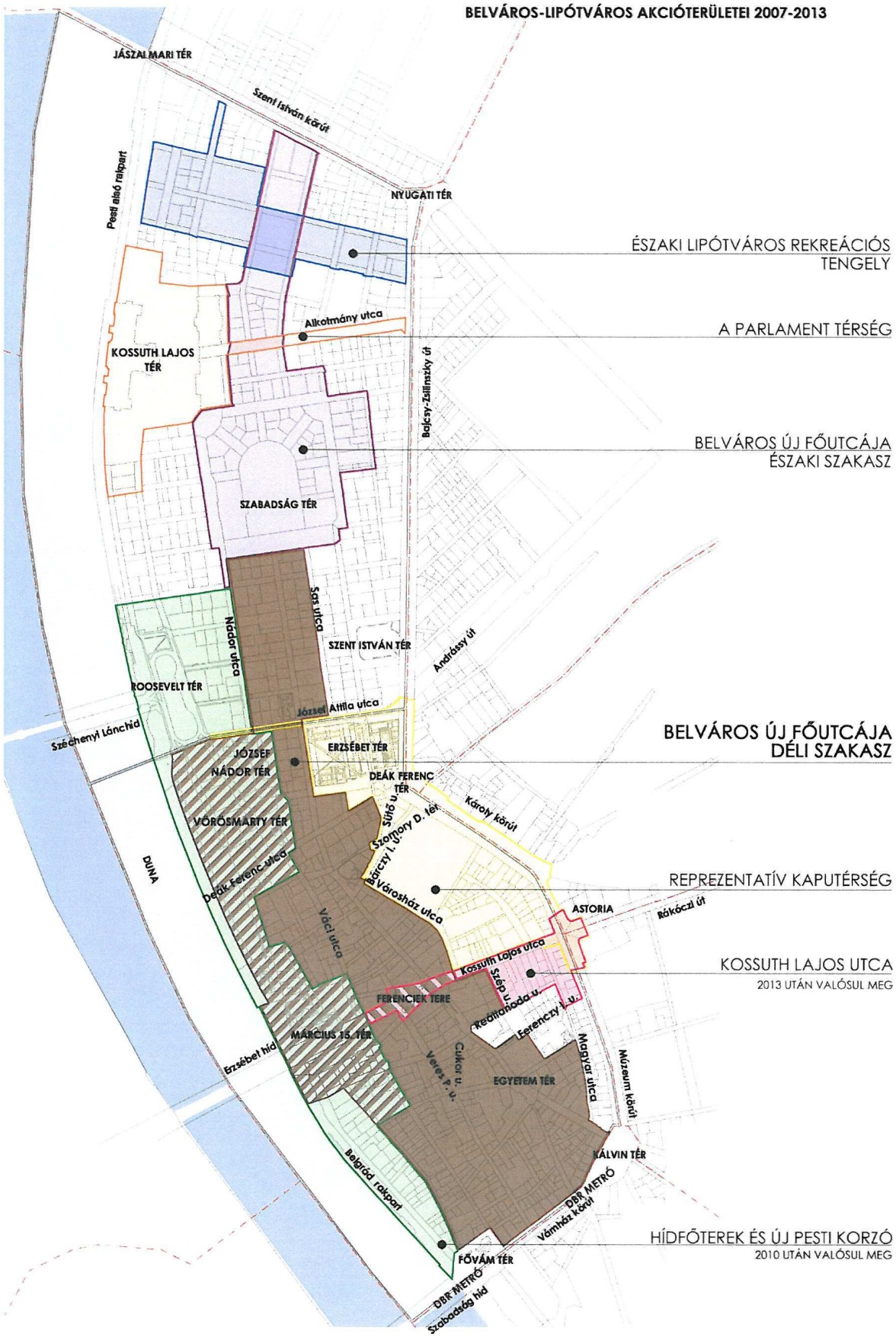
arányú lakossági kedvezmény vagy az önkormányzati dolgozók számára bizonyos számú férőhely fenntartása, akkor a működés feltételei már eltérnek a piaci versenyétől (kivéve, ha az önkormányzat a kieső bevételeket ellentételezi. (A bevételbecslés komplexitását jelzi az alábbi példa: a Szent István téri mélygarázst működtető önkormányzati tulajdonú cég jelenleg nullszaldós, vagyis az üzemeltetés költségeit tudja megtermelni. Profit tehát nincs, ugyanakkor a korábban gépjárművek által elfoglalt közterületeket jelenleg teraszok foglalják el, melyek közterület-használati díjat fizetnek, vagyis az önkormányzatnak a garázs megépülése végső soron mégiscsak az önkormányzat bevételeit növeli).

Az ingatlanadó- illetve bérleti díj növekedés alapja közterület-rehabilitációs projektek esetén

A közterületek felújítás hatására jelentkező értéknövekedése csak papíron létezik, hiszen forgalomképtelen ingatlanról van szó. E papíron létező értéknövekedés aktiválása akkor következik be, ha a kivetett ingatlanadó nagysága (magántulajdonú ingatlanok) és bérleti/használati díjak nagysága (önkormányzati tulajdonú ingatlanok) a kapcsolódó közterületek értékének függvényében kerül meghatározásra.

Egy ilyen kategóriarendszer ***jelenleg is működik, övezeti alapon***, vagyis a helyszín által meghatározott közterületértékhez kapcsolódik. Tekintettel arra, hogy ***a rehabilitációs tevékenység a jelenlegi ingatlanpiaci pozíciókat átmenetileg átrendezheti***, az övezeti rendszert szükséges felülvizsgálni, a helyszín mellett szükséges a ***közterület használati értékét is*** alapul venni. A ***helyszín alapú differenciálódás várhatóan csak nagyobb távlatban fog helyreállni,*** amikor az egész Nagykörúton belüli térség megújulása bekövetkezik, különös tekintettel a ***Kossuth Lajos utca-Rákóczi út tengelyre***.

Megvizsgálva a jelenlegi adó és bérleti díj bevételeket az önkormányzat becslése szerint 2013-ban, mai áron számítva, az akcióterületek összességén ***mintegy 1,2-1,3 milliárd Ft többletadó- és bérleti díj bevételre számíthat***. A ***csatlakozó ingatlanok értéknövekedése kb. 15-25%-os***. A becslés alapjának a jelenleg már felújított közterületek értéknövekedését tekintettük, vagyis, a „mai áron számolva" azt jelenti, hogy amennyiben ma az érintett közterületek már fel lennének újítva, akkor értéknövekedésük aktiválása ennyi többletbevételt eredményezne az önkormányzatnak.


BELVÁROS-LIPÓTVÁROS AKCIÓTERÜLETEI 2007-2013
JÁSZAI MARI TÉR
Szent István körút
Pesti alsó rakpart
NYUGATI TÉR
ÉSZAKI LIPÓTVÁROS REKREÁCIÓS TENGELY
Alkotmány utca
A PARLAMENT TÉRSÉG
KOSSUTH LAJOS TÉR
Bajcsy-Zsilinszky út
BELVÁROS ÚJ FŐUTCÁJA ÉSZAKI SZAKASZ
SZABADSÁG TÉR
Sas utca
Nádor utca
SZENT ISTVÁN TÉR
Andrássy út
ROOSEVELT TÉR
József Attila utca
Széchenyi Lánchíd
BELVÁROS ÚJ FŐUTCÁJA DÉLI SZAKASZ
JÓZSEF NÁDOR TÉR
ERZSÉBET TÉR
DEÁK FERENC TÉR
Károly körút
Sütő u.
Szemere D. tér
Bajcsy-Zsilinszky út
VÖRÖSMARTY TÉR
REPREZENTATÍV KAPUTÉRSÉG
DUNA
Deák Ferenc utca
Városház utca
ASTORIA
Rákóczi út
Váci utca
KOSSUTH LAJOS UTCA
2013 UTÁN VALÓSUL MEG
Kossuth Lajos utca
Szép u.
FERENCIEK TERE
Reáltanoda u.
Ferenczy I. u.
MÁRCIUS 15. TÉR
Erzsébet híd
Gyakor u.
Veres P. u.
EGYETEM TÉR
Magyar utca
Múzeum körút
KÁLVIN TÉR
Belgrád rakpart
Vámház körút
HÍDFŐTEREK ÉS ÚJ PESTI KORZÓ
2010 UTÁN VALÓSUL MEG
FŐVÁM TÉR
Szabadság híd

6. STRATÉGIA MEGVALÓSÍTHATÓSÁGA

6.1 INGATLANGAZDÁLKODÁSI TERV

Belváros-Lipótváros városfejlesztési stratégiájának ingatlanvagyont befolyásoló következményei a 2007-2013 időszakban messze hatóak:

Jelentős értéknövekedést eredményez:
- Belváros-Lipótváros közigazgatási területén lévő önkormányzati (fővárosi és belváros-lipótvárosi) és egyéb (magán, gazdasági társasági, egyházi) tulajdonú ingatlanok vonatkozásában;
- Szomszéd kerületek közigazgatási területén lévő önkormányzati (fővárosi és belváros-lipótvárosi) és egyéb (magán, gazdasági társasági, egyházi) tulajdonú ingatlanok vonatkozásában, a Budapest Szíve program keretében és a 4-es metró projekt keretében megvalósuló fejlesztések hatására.

6.1.1 FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

A Fővárosi Önkormányzat idei költségvetése prioritásként kezeli a fejlesztések finanszírozását. 513 milliárdnyi költségvetési főösszeghez képest 222 milliárd forint szerepel felhalmozás, felújítás sorokon. Ezek finanszírozása érdekében – tekintettel az önkormányzat által eldöntött hitelfelvételi stopra (mely az elmúlt évre és az idei évre is érvényes) – többletbevételek a korábbi évekhez képest a „felhalmozási és tőke jellegű bevételek" területén érhető el. Ezeken belül kiemelt szerepet játszik az ingatlanértékesítés, melyből idén kb. 17 mrd forintot tervez az önkormányzat. Az ingatlangazdálkodási bevételek növelése érdekében a főváros, 2007. december 28-i határozatával módosította vagyonrendeletét.

2007. év decemberében egy nagyon alapos rendszerszintű módosítás került jóváhagyásra a főváros vagyonrendeletét érintően, aktívvá téve az eddig követő passzív gazdálkodást, és olyan feladatokat adva mind a Fővárosi Vagyonkezelő, mind pedig a FIMÜV Zrt. (Fővárosi Ingatlankezelő Műszaki Vállalkozói RT.) számára, ahol az ingatlanértékesítés, valamint a hasznosítás folyó bevételekre ad lehetőséget, méghozzá csakis felhalmozási források biztosítására (75/2007. (XII. 28.) Főv. Kgy. rendelet a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról).

Az ingatlanértékesítésből származó bevételek felhasználására vonatkozólag a 2008. évi költségvetés rögzítette, hogy:
„Az önkormányzati tulajdonba tartozó ingatlanok (ideértve a korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartozó, testületi döntéssel onnan kivont és értékesítésre kijelölt ingatlanokat is) értékesítéséből származó bevételek az önkormányzat saját bevételből tervezett beruházási kiadásainak a fedezetét képezik. Az év közben testületi döntéssel értékesítésre kijelölt ingatlanok (mind a forgalomképes, mind a korlátozottan forgalomképes) bevételeinek tervbevételére csak abban az esetben lehet javaslatot tenni, ha a költségvetésben eredetileg tervezett ingatlanértékesítés már megvalósult. A többletbevétel tervbevétele kizárólag a 7 éves fejlesztési tervben, a későbbi években tervezett beruházások fedezetére, a „9112 Évközi indítású beruházások" cím új Fejlesztések átütemezésének tartaléka feladat egyidejű megemelésével történhet. (2.§/9)".

A költségvetési előterjesztés mellett egy, a Vállalkozási és Vagyonkezelési Ügyosztály által összeállított indikatív lista tartalmazta azon ingatlanok sorát, melyek értékesítése az év folyamán szóba jöhet. Ennek jóváhagyása azonban nem képezte a költségvetési vita tárgyát. A végleges döntést többek között a Budapest Szíve Program kiemelt projektként történő kormány általi befogadása és a 4-es metró finanszírozásával kapcsolatos döntések is befolyásolják, ennek megfelelően az önkormányzat több kisebb csomagról való döntést tart indokoltnak, összhangban a projektek finanszírozásának fedezéséhez szükséges bevételi igénnyel. A főváros jelentős projektjeinek finanszírozási igénye befolyásolja az elkövetkező évek ingatlangazdálkodási döntéseit is.

A fentiek figyelembevételével – a 2007. december 28-án jóváhagyott vagyonrendelet-módosítással összhangban – a főváros ingatlangazdálkodási terve jelenleg kidolgozás alatt áll.

Véglegesítésére és jóváhagyására várhatóan 2008. júniusában került sor, ezután – a Főváros saját Integrált Városfejlesztési Stratégiájának kidolgozásáig – a Budapest Szíve programot érintő döntések Belváros-Lipótváros Integrált Városfejlesztési Stratégiájának mellékletéhez kerülnek csatolásra.

6.1.2 BELVÁROS-LIPÓTVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Belváros-Lipótváros ingatlangazdálkodási terve a jóváhagyott vagyongazdálkodási koncepcióra valamint az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés egyes szabályairól szóló 14/2007. (IV. 19.) Belváros-Lipótváros Önkormányzati rendeletre épül.

Belváros-Lipótváros ingatlangazdálkodási terve az alábbi pillérekre épül:
- Belváros-Lipótváros ingatlanvagyonának feltérképezése (forgalomképes, korlátozottan forgalomképes, forgalomképtelen vagyon);
- Az ingatlanvagyon fenntartásának, üzemeltetésének költségei és bevételei (bérbeadás, használati díjak: közterület-használat, parkolási díjak, adóból származó bevételek);
- A forgalomképes ingatlanvagyon ingatlanpiaci értéke;
- Lakásgazdálkodás (bérbeadás, fenntartás, fejlesztés-felértékelés, állomány bővítés-növelés);
- Helyiség-gazdálkodás (bérbeadás, fenntartás, fejlesztés-felértékelés, állomány bővítés-növelés)
- Egyéb forgalomképes, vagy potenciálisan forgalomképes ingatlanokra (telek, épület) vonatkozó szándékok (hasznosítás, funkcióváltás, értékesítés, vásárlás, csere);
- A korlátozottan illetve nem forgalaomképes ngatlanok

Az ingatlangazdálkodással összefüggésben irányelvként megfogalmazható, hogy ***az önkormányzati tulajdon legalább a fejlesztéseket követő ingatlanpiaci felértékelődésig önkormányzati kézben maradjon***, mivel csak ***így lehet az értéknövekedést megfelelően realizálni***. Optimális esetben ugyanakkor, hosszabb távra tervezve, az önkormányzatnak a ***bérbeadás tartós jövedelmet termelhet***, így a megújult területeken az ingatlanértékesítés nem vagy csak a lehető legkisebb mértékben kívánatos. A bérbeadás vagy értékesítés kérdését – hangsúlyozottan az értéknövekedés bekövetkezését követően! – költség-haszon elemzés alapján szükséges meghatározni.

Az akcióterületek felértékelésének fontos eleme a bérelhető ingatlanok felértékelése:
- a tulajdonos önkormányzat fejlesztéseket hajt végre a bérleményen és ennek megfelelően magasabb bérleti díjat érvényesít;
- befektetők részvételével (vagy hitel, jelzálog stb) hajt végre fejlesztéseket, a törlesztést a többletbevételből finanszírozza;
- megfelelő támogatási rendszerrel (pl. bérleti díj befagyasztása adott évig) ösztönzi a bérlőt a bérlemény fejlesztésére;
- bizonyos fejlesztési köztelezettség feltétele mellett értékesíti a bérleményt.

6.1.3 BELVÁROS-LIPÓTVÁROS INGATLANVAGYONA

A kerület rendelkezik vagyonnyilvántartó programmal, mely a kerületen található épületekről és albetétekről az alábbi adatokat tartalmazza:

Épület adatok: ingatlan címe, hrsz, terület, tulajdoni hányad, forgalomképesség, vagyoni jelleg, tulajdonszerzés jogcíme, ingatlan típus, érték övezet, bérleti övezet, albetétek területe, közös tulajdon területe, udvar területe, szintek száma, önkormányzati albetétek darabszáma és területe, összes albetét darabszáma és területe, műemléki védettség, ingatlan funkció

Albetét adatok: hrsz, cím, emelet, alapító okirati terület, valós terület, felmért terület, tulajdonos, jelleg, megközelíthetőség, funkció, forgalomképesség, vagyoni jelleg, státusz, valamint a műszaki jellemzők.

6.1.4 LAKÁSGAZDÁLKODÁS

Belváros-Lipótváros ingatlanvagyona a rendszerváltás óta jelentősen beszűkült. Az önkormányzati tulajdonú lakásállomány 1990 és 2004 között 18 438-ról 1672-re csökkent. (2001 végén még 2099 lakás volt az önkormányzat tulajdonában, ez az akkori lakásállománynak mindössze 11 %-a volt.)[15] Jelenleg a lakásállomány fogyása lelassult, pontos, aktuális adat az adatnyilvántartás megfelelő átstrukturálása és frissítése után, a stratégia végleges változatában, akcióterületi lebontásban is adható.

A kerület ***2007-ben jóváhagyott lakáskoncepciója*** a lakásállomány fogyásának megállítását, sőt növelését és minőségi fejlesztését tűzte ki célul a demográfiai helyzet javítása érdekében. Ennek forrását az alábbiakban jelölte meg:

1. Önkormányzati bérlakások építése, vásárlás útján bérlakás-állomány növelése – a lehetőség forráshiány miatt igen korlátozott. Befektetői lakásépítés esetén mód lehet az épülő lakások egy részének önkormányzati bérlakásként történő megvalósítására, a befektetőnek nyújtandó valamilyen kedvezmény ellentételezéseként, esetleg a lakások megvásárlásával. Azonban az üres telkek kis száma és kis mérete miatt ennek lehetősége is igen korlátozott;

2. Életjáradék lakásért program – e programnak mindezidáig nagyon kis hatásfokkal működött. Az önkormányzat vonzóbbá kívánja tenni e programot, ezzel együtt igazán látványos eredmény nem várható, mivel az idős egyedül élők többsége mögött örökösök állnak. Így az önkormányzat csak az „elhanyagolt" a kis nyugdíjú és anyagilag sem támogatott ill. valóságosan is örökös nélküli idős emberek esetén jöhet szóba, mint alternatíva az időskori gondoskodásban. Az önkormányzat esélyeit még az erre a konstrukcióra nyitott idősek körében is rontják a hasonló szolgáltatást kínáló pénzpiaci befektetők. Az esélyek javítása szempontjából érdemes e piaci szereplőkkel történő esetleges együttműködés lehetőségét megvizsgálni.

3***. Funkcióvesztett épületek/helyiségek rendeltetésének megváltoztatása*** – ez a lakásállomány növelésének legkomolyabb forrása, az irodafunkció kerületi térvesztése miatt.

6.1.5 NEM LAKÁSCÉLÚ HELYISÉG-GAZDÁLKODÁS

A nem lakáscélú helyiségekről az önkormányzat összesített adatsort szolgáltatott, melyből sem a városrészekre sem pedig az akcióterületekre nem lehet következtetni. Az adatok, szóbeli tájékoztatás szerint – 2006-ból származnak, így érvényességük megkérdőjelezhető.

FŐTEVÉKENYSÉG	MENNYISÉG	ALAPTERÜLET M²
Banki	17	8136
Eg. ü. Mag	4	865
Egyéb helyiség	32	6103
Egészségügy, közművelődés	81	20244
Garázs	14	1764
Ipari tevékenység	1	30
Iroda	268	83958
Kereskedelmi alapellátó	29	6704
Közérdekű célú	1	85
Közhasznú tevékenység	1	29
Lakatos, kisiparos	110	11394
Műterem helyiség	21	695
Népi, könyv	38	6282
Nonprofit szervezet	3	3260
Polgári védelmi helyiség	1	25
Raktár	124	14283
Szeszmentes vendéglátó	18	4731

[15] Belváros-Lipótváros lakáskoncepciója. A vagyonkataszter adatszolgáltatása, jelenlegi állapotában, nem tette lehetővé a városrészenkénti illetve akcióterületenkénti vizsgálatot. Ennek pótlására a stratégia véglegesítése során kerülhet sor.

FŐTEVÉKENYSÉG	MENNYISÉG	ALAPTERÜLET M²
Üzlet (ker.)	198	23095
Vendéglátó	64	16927
Vitrin	1	6
Wc	3	10
Üres helyiség	437	47450
Összesen:	**1466**	**256076**

6.1.6 EGYÉB FORGALOMKÉPES VAGY FORGALOMKÉPESSÉ TEHETŐ INGATLAN

Az önkormányzat számára – akár fejlesztési céllal, akár értékesítési céllal – azon ingatlanok jöhetnek esősorban szóba, melyek 100%-os önkormányzati tulajdonban vannak. A magántulajdon akár csak kis arányú jelenléte a folyamatokat jelentősen lassíthatja, nagyobb arányú jelenlét, különösen lakóépületek esetében, akár ellehetetleníthet jelentős változtatásokat. Az 50%-nál nagyobb tulajdoni hányad teszi lehetővé, hogy az önkormányzat szándéka meghatározó legyen az ingatlan jövőjével kapcsolatban (6.1 fejezet táblázatát).

A legtöbb lehetőség az ***üres vagy bontható épülettel beépült telkekben*** rejlik. Belváros-Lipótvárosban ennek lehetősége rendkívül korlátozott, jelenleg két telek hasznosítása vizsgálat tárgya (Bástya utca, Olimpia park). A Bástya utcai fejlesztés esetén az önkormányzat részben vagy teljesen közösségi célú fejlesztést tervez. Vizsgálandó mindazonáltal, hogy a rövid távú bevételi lehetőségen túl, milyen előnyök származnak az önkormányzat számára a fejlesztésből. Megfelelő igazolás hiányában a fejlesztés társadalmi ellenállásba ütközhet.

6.1.7 SZOMSZÉDOS KERÜLETEK

A Budapest Szíve Program keretében 2007-2013 között fejlesztendő akcióterületek a szomszédos kerületek tulajdonában lévő ingatlanokat nem érintenek. A kerülethatáron megvalósuló fejlesztések a Reprezentatív kaputérség akcióterületen mindazonáltal jelentős felértékelő hatással fognak bírni a Károly körút térségében, így a VII. kerület Madách téri mélygarázs-fejlesztését és a zsidónegyed projektet a kerület a jelenleginél sokkal kedvezőbb ingatlanpiaci pozícióból tudja megvalósítani. A projekt jelentős mértékben hozzájárul a Károly körúttal határos üzlethelyiségek bevétel-növekedéséhez, mind a VII. kerületi, mind a csatlakozó VI. kerületi szakaszon, ezért a kerületek ingatlangazdálkodási tervében indokolt ezek hatásával számolni.

Északi Lipótváros Rekreációs Tengely

Épület címe	hrsz	Akcióterü-leti besorolás	Önkormányzati tulajdoni hányad	Magán tulajdoni hányad	Egyéb tulajdoni hányad	Értók övezet	Bérleti övezet	Műemléki védettség	Építés éve	Épület funkció	Nem lakás db	Nem lakás terület m²	Önk. Nem lakás db	Önk. nemlakás terület m²	Magán nem lakás db	Magán nem lakás terület m²	Lakás db	Lakás terület m²	Önk. lakás db	Önk. lakás terület m²	Magán lakás db	Magán lakás terület m²
Bajcsy-Zs. út 76.	24980	6	19,55	76,11	4,34	3. övezet	3. övezet	MK -műemléki környezet	1905	Lakó épület	6	1 063,00	2	793,00	4	270	46	3 568,00	2	112,00	44	3 456,00
Bajcsy-Zs. út 78.	24981	6	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	VF - Bp-i helyi egyedi védettség		.	0		0		0	0	0		0		0	0	0,00
Balassi Bálint utca 19.	24991	6	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	4. övezet	MK -műemléki környezet	1900	Lakó épület	2	59,00	0		2	59	20	1 429,00	0		20	1 429,00
Balassi Bálint utca 21-23.	24992	6	23,46	76,54	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1911	Lakó épület	11	1 923,00	5	1331,00	6	592	38	3 535,00	0		38	3 535,00
Balassi Bálint utca 9-11.	24958	6	7,82	92,18	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1927	Lakó épület	4	581,00	3	413,00	1	168	84	5 765,00	2	83,00	82	5 682,00
Falk Miksa utca 10.	24923	6	10,13	89,87	0,00	3. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1910	Lakó épület	7	1 231,00	1	438,00	6	793	41	3 419,00	1	33,00	40	3 386,00
Falk Miksa utca 12.	24964	6	7,31	92,69	0,00	3. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1927	Lakó épület	19	924,75	9	476,51	10	448	40	4 564,40	2	417,50	38	4 146,90
Falk Miksa utca 13.	25015	6	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	4. övezet	VF - Bp-i helyi egyedi védettség	1910	Lakó épület	8	968,00	0		8	968	57	4 329,00	0		57	4 329,00
Falk Miksa utca 14.	24963	6	1,33	98,67	0,00	3. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1936	Lakó épület	4	82,00	0		4	82	39	2 418,00	1	34,00	38	2 384,00
Falk Miksa utca 15.	25016	6	10,52	89,48	0,00	3. övezet	4. övezet	nincs védettség	1912	Lakó épület	1	252,00	1	252,00	0	0	33	2 144,00	0		33	2 144,00
Falk Miksa utca 16.	24962	6	0,00	88,60	11,40	Nem ÖK. tulajdon	4. övezet	MK -műemléki környezet	1878	.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Falk Miksa utca 17.	25017	6	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	4. övezet	nincs védettség	1910	Lakó épület	1	131,00	0		1	131	25	1 892,00	0		25	1 892,00
Falk Miksa utca 18-20.	24995	6	6,15	93,85	0,00	3. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1912	Lakó épület	5	172,00	1	60,00	4	112	57	3 798,00	3	184,00	54	3 614,00
Falk Miksa utca 19.	25018	6	0,00	100,00	0,00	3. övezet	4. övezet	nincs védettség	1890	Lakó épület	1	149,60	0		1	150	13	1 273,61	0		13	1 273,61
Falk Miksa utca 22.	24994	6	1,01	98,99	0,00	3. övezet	4. övezet	nincs védettség	1911	Lakó épület	4	171,80	1	72,50	3	99	17	1 383,10	0		17	1 383,10
Falk Miksa utca 24-26.	24993	6	17,57	82,43	0,00	3. övezet	4. övezet	nincs védettség	1912	Lakó épület	5	818,00	2	499,00	3	319	50	3 548,00	4	342,00	46	3 206,00
Falk Miksa utca 28.	25010	6	7,10	92,90	0,00	3. övezet	4. övezet	nincs védettség	1912	Lakó épület	8	986,00	3	291,00	5	695	52	4 409,00	2	92,00	50	4 317,00
Falk Miksa utca 30.	25011	6	13,10	86,90	0,00	3. övezet	4. övezet	nincs védettség	1912	Lakó épület	7	1 095,00	3	512,00	4	583	34	2 812,00	0		34	2 812,00
Markó utca 16.	24974	6	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Markó utca 18-20.	24976	6	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Markó utca 22.	24978	6	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Markó utca 24.	24979	6	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Stollár Béla utca 12/B.	25002	6	1,76	98,24	0,00	6. övezet	4. övezet	nincs védettség		Lakó épület	1	42,00	0		1	42	32	1 494,00	1	27,00	31	1 467,00
Stollár Béla utca 12/C.	25002	6	0,53	99,47	0,00	8. övezet	4. övezet	nincs védettség		Lakó épület	2	76,72	1	40,26	1	36	27	1 334,35	0		27	1 334,35
Stollár Béla utca 14/A.	25002	6	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	4. övezet	nincs védettség		Lakó épület	0		0		0	0	20	772,00	0		20	772,00
Stollár Béla utca 14/B.	25002	6	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	4. övezet	nincs védettség		Lakó épület	0		0		0	0	21	1 799,00	0		21	1 799,00
Stollár Béla utca 16.	25038	6	1,60	98,40	0,00	8. övezet	4. övezet	nincs védettség	1890	Lakó épület	2	223,00	1	43,00	1	180	30	2 192,00	0		30	2 192,00
Stollár Béla utca 18.	25039	6	0,00	100,00	0,00	6. övezet	4. övezet	nincs védettség	0	.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Stollár Béla utca 22.	25047	6	24,35	75,65	0,00	8. övezet	4. övezet	nincs védettség	1899	Lakó épület	7	1 450,00	6	1076,00	1	374	41	2 970,00	0		41	2 970,00
Stollár Béla utca 3/A-B.	24960	6	14,70	85,30	0,00	8. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1927	Lakó épület	11	1 497,00	7	781,00	4	716	52	3 808,00	0		52	3 808,00
Stollár Béla utca 4.	24990	6	0,00	86,77	13,23	Nem ÖK. tulajdon	4. övezet	MK -műemléki környezet	1912	Lakó épület	3	669,00	0		3	669	52	4 061,00	0		52	4 061,00
Összesen:	**épület:**	**31**									**119**	**14 564,87**	**46**	**7 078,27**	**73**	**7 486,60**	**921**	**68 735,46**	**18**	**1 324,50**	**903**	**67 392,96**

Adózás adatai:	7 486,60

Jel.adómérték (Ft/m²/év)	1 083 Ft	Min.számított ért.m²-ként:	400 000 Ft	Max.számított ért.m²-ként:	700 000 Ft
Adó jelenleg (ter.alapú)		**Számított értékk min.**	**Min. adó 1,5 % (ért.alapú)**	**Számított értékk max.**	**Max.adó 1,5 % (ért.alapú)**
8 107 988 Ft		**2 994 640 000 Ft**	**44 919 600 Ft**	**5 240 620 000 Ft**	**78 609 300 Ft**

A JELEN TÁBLÁZAT MÓDSZERTANI TÁJÉKOZTATÓNAK TEKINTENDŐ A BECSÜLT ADÓNEM KIVETÉSÉHEZ AZ ÖNKORMÁNYZAT MEGALKOTANDÓ RENDELETÉBEN SZÜLETNEK DÖNTÉSEK, HOGY ÉRTÉKALAPÚ VAGY TERÜLETALAPÚ ADÓFAJTÁT SZÁNDÉKOZIK-E BEVEZETNI. ÉRTÉKALAPÚ TEKINTETÉBEN PEDIG A MAXIMUM ÉS A MINIMUM ÉRTÉK KÖZÖTT HOL ÁLLAPÍTJA MEG A MÉRTÉKET. A 2008 SZEPTEMBERÉRE ELKÉSZÜLŐ VÉGLEGES BECSLÉS MÁR EZEN DÖNTÉSEK MEGHOZATALÁBÓL KIINDULVA FOG ELKÉSZÜLNI.

Belváros Új Főutcája - Északi Szakasz

Épület címe	hrsz	Akcióterületi besorolás	Önkormányzati tulajdoni hányad	Magán tulajdoni hányad	Egyéb tulajdoni hányad	Érték övezet	Bérleti övezet	Műemléki védettség	Építés éve	Épület funkció	Nem lakás db	Nem lakás terület m²	Önk. Nem lakás db	Önk. nemlakás terület m²	Magán nem lakás db	Magán nem lakás terület m²	Lakás db	Lakás terület m²	Önk. lakás db	Önk. lakás terület m²	Magán lakás db	Magán lakás terület m²
Arany János utca 15.	24582	4	1,83	98,17	0,00	4. övezet	4. övezet	M -műemlék	1812	Lakó épület	1	45,00	1	45,00	0	0	33	2 417,00	0		33	2 417,00
Arany János utca 16.	24753	4	9,20	90,80	0,00	4. övezet	4. övezet	M -műemlék	1845	Lakó épület	5	241,00	0		5	241	18	1 202,00	2	133,00	16	1 069,00
Arany János utca 18.	24754	4	56,99	43,01	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1875	Lakó épület	7	535,00	6	532,00	1	3	21	831,00	6	244,00	15	587,00
Arany János utca 21.	24609	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	nincs védettség		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Arany János utca 24.	24757	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Arany János utca 25.	24624	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Arany János utca 26-28.	24761	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet		Irodaház	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Arany János utca 27.	24626	4	27,91	72,09	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1905	Lakó épület	5	1 843,00	2	1298,00	3	545	37	2 807,00	0		37	2 807,00
Arany János utca 29.	24627	4	59,75	40,25	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1895	Vegyes (nem lak	2	632,00	2	632,00	0	0	18	1 761,00	2	798,00	16	963,00
Arany János utca 31.	24637	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Arany János utca 32.	24766	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M -műemlék		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Arany János utca 33.	24638	4	29,93	70,07	0,00	3. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1910	Lakó épület	11	670,80	8	497,80	3	173	26	1 536,00	3	130,00	23	1 406,00
Arany János utca 34.	24774	4	100,00	0,00	0,00	3. övezet	4. övezet	M -műemlék	1800	Vegyes (nem lak	8	0,00	8	0,00	0	0	16	0,00	16	0,00	0	0,00
Aulich utca 3.	24734	4	19,07	80,93	0,00	4. övezet	4. övezet	VF - Bp-i helyi egyedi véde	1900	Lakó épület	4	623,00	2	328,00	2	295	14	1 383,00	1	54,00	13	1 329,00
Aulich utca 4-6.	24731	4	18,28	78,26	3,46	4. övezet	4. övezet	VF - Bp-i helyi egyedi véde	1890	Lakó épület	8	1 310,00	5	651,00	3	659	35	2 500,00	1	45,00	34	2 455,00
Aulich utca 5.	24735	4	3,57	96,43	0,00	4. övezet	4. övezet	nincs védettség	1900	Lakó épület	1	867,00	0		1	867	19	1 582,00	2	179,00	17	1 403,00
Aulich utca 7.	24736	4	5,32	94,68	0,00	4. övezet	4. övezet	VF - Bp-i helyi egyedi véde	1900	Lakó épület	10	1 263,00	2	206,00	8	1 057	26	2 601,00	0		26	2 601,00
Aulich utca 8.	24730	4	14,34	85,66	0,00	4. övezet	4. övezet	nincs védettség	1875	Lakó épület	9	1 168,00	2	640,00	7	528	52	3 295,00	0		52	3 295,00
Balaton utca 12.	25024	4	6,91	93,09	0,00	8. övezet	4. övezet	nincs védettség	1912	Lakó épület	3	357,00	1	238,00	2	119	48	3 085,00	0		48	3 085,00
Balaton utca 13-19.	24998	4	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK. tulajdon	4. övezet	MK -műemléki környezet		Lakó épület	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Báthori utca 10.	24878	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	nincs védettség		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Báthori utca 12.	24871	4	92,31	7,69	0,00	4. övezet	4. övezet	nincs védettség	1896	Vegyes (nem lak	28	5 885,00	28	5885,00	0	0	10	590,00	2	91,00	8	499,00
Báthori utca 17.	24812	4	11,64	88,36	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1892	Lakó épület	1	125,00	0		1	125	12	803,00	2	108,00	10	695,00
Báthori utca 18.	24853	4	53,17	46,83	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1902	Lakó épület	7	471,00	5	414,00	2	57	19	1 182,00	6	465,00	13	717,00
Báthori utca 19.	24813	4	20,76	79,24	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1895	Lakó épület	13	823,00	5	536,00	8	287	34	2 228,00	2	97,00	32	2 131,00
Báthori utca 20.	24852	4	31,00	69,00	0,00	4. övezet	4. övezet	M -műemlék	1891	Lakó épület	8	1 355,00	5	1077,00	3	278	22	2 119,00	0		22	2 119,00
Báthori utca 22.	24835	4	17,36	82,64	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1896	Lakó épület	8	1 269,00	3	432,00	5	837	20	1 623,00	2	70,00	18	1 553,00
Báthori utca 23.	24827	4	16,74	83,26	0,00	4. övezet	4. övezet	nincs védettség	1891	Lakó épület	3	387,00	1	260,00	2	127	15	1 387,98	1	37,00	14	1 350,98
Báthori utca 24.	24836	4	14,57	85,43	0,00	4. övezet	4. övezet	nincs védettség		Lakó épület	3	632,00	2	243,00	1	389	17	1 282,00	1	36,00	16	1 246,00
Báthori utca 3.	24723	4	30,54	69,46	0,00	4. övezet	4. övezet	VF - Bp-i helyi egyedi véde	1900	Lakó épület	7	1 024,00	3	494,00	4	530	30	1 769,00	8	359,00	22	1 410,00
Báthori utca 4.	24884	4	10,93	89,07	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1875	Lakó épület	6	1 135,00	1	163,00	5	972	17	1 263,00	1	99,00	16	1 164,00
Báthori utca 5.	24724	4	50,74	49,26	0,00	4. övezet	4. övezet	M -műemlék	1875	Vegyes (nem lak	14	2 943,00	6	1676,00	8	1 267	20	2 567,00	3	1 119,00	17	1 448,00
Báthori utca 6.	24883	4	7,66	92,34	0,00	4. övezet	4. övezet	nincs védettség	1895	Lakó épület	3	850,00	1	33,00	2	817	21	1 431,00	2	204,00	19	1 227,00
Báthori utca 7.	24728	4	38,08	61,92	0,00	4. övezet	4. övezet	VF - Bp-i helyi egyedi véde	1903	Lakó épület	6	2 029,00	2	1598,00	4	431	36	2 285,00	2	45,00	34	2 240,00
Báthori utca 8.	24879	4	41,94	58,06	0,00	4. övezet	4. övezet	VF - Bp-i helyi egyedi véde	1901	Lakó épület	8	2 449,00	8	2449,00	0	0	47	3 443,00	1	24,00	46	3 419,00
Báthori utca 9.	24729	4	39,33	60,67	0,00	4. övezet	4. övezet	VF - Bp-i helyi egyedi véde	1901	Lakó épület	5	804,00	5	804,00	0	0	23	1 467,00	2	89,00	21	1 378,00
Hold utca 13.	24807	4	81,65	18,35	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1900	Vegyes (nem lak	4	5 065,00	2	4922,00	2	143	16	1 013,00	1	40,00	15	973,00
Hold utca 15.	24808	4	17,64	79,48	2,88	4. övezet	4. övezet	nincs védettség	1915	Lakó épület	8	1 680,00	3	1043,00	5	637	68	4 606,00	2	217,00	66	4 389,00
Hold utca 16.	24870	4	0,00	100,00	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1875	Irodaház	10	0,00	0		10	0	0		0		0	0,00
Hold utca 17.	24809	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	nincs védettség		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Hold utca 18.	24873	4	0,00	0,00	100,00	1. övezet	-	nincs védettség		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Hold utca 19.	24810	4	0,00	100,00	0,00	4. övezet	1. övezet	nincs védettség		Iskola	6	2 967,00	6	2967,00	0	0	0		0		0	0,00
Hold utca 21.	24811	4	3,10	96,90	0,00	4. övezet	4. övezet	nincs védettség	1900	Vegyes (nem lak	20	2 860,00	3	146,00	17	2 714	24	1 831,00	0		24	1 831,00
Hold utca 3.	24782	4	0,00	100,00	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1890	Lakó épület	8	269,00	3	99,00	5	170	13	886,00	0		13	886,00
Hold utca 4.	24744	4	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M -műemlék		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Hold utca 5.	24783	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	4. övezet	M -műemlék	1855	Vegyes (nem lak	3	77,00	0		3	77	0		0		0	0,00
Hold utca 6.	24738	4	51,10	48,90	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1900	Vegyes (nem lak	8	2 961,00	0		8	2961,00	0		37	2 834,00	0		37	2 834,00
Hold utca 7.	24784	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Hold utca 8.	24737	4	42,68	57,32	0,00	4. övezet	4. övezet	nincs védettség	1902	Lakó épület	4	1 111,00	4	1111,00	0	0	26	1 663,00	1	73,00	25	1 590,00
Hold utca 9.	24785	4	25,42	74,58	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1888	Lakó épület	12	848,00	6	477,00	6	371	17	1 190,00	1	41,00	16	1 149,00
Honvéd utca 11.	24901	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Honvéd utca 13.	24902	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Honvéd utca 15.	24903	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	nincs védettség		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Honvéd utca 16.	24900	4	4,28	95,72	0,00	6. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet		Lakó épület	4	633,00	1	53,00	3	580	42	2 826,00	2	95,00	40	2 731,00
Honvéd utca 17/A.	24904	4	0,90	99,10	0,00	6. övezet	4. övezet	nincs védettség		Lakó épület	6	181,47	1	102,36	5	79	24	1 305,58	0		24	1 305,58
Honvéd utca 19.	24934	4	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Honvéd utca 21.	24939	4	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Honvéd utca 24-30.	24970	4	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M -műemlék		Kormányzati épü	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Honvéd utca 3.	24727	4	1,13	98,87	0,00	4. övezet	4. övezet	VF - Bp-i helyi egyedi véde	1911	Lakó épület	4	627,00	0		4	627	16	1 630,00	1	32,00	15	1 598,00
Honvéd utca 32-36.	24997	4	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet		Kormányzati épü	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Honvéd utca 38.	25025	4	14,95	85,05	0,00	6. övezet	4. övezet	nincs védettség	1912	Lakó épület	7	963,00	4	498,00	3	465	60	3 772,00	3	210,00	57	3 562,00
Honvéd utca 40.	25022	4	16,70	83,30	0,00	6. övezet	4. övezet	nincs védettség		Lakó épület	4	625,00	0		4	625,00	0	56	3 975,00	2	144,00	54	3 831,00
Honvéd utca 8.	24886	4	17,17	82,83	0,00	6. övezet	4. övezet	nincs védettség	1910	Lakó épület	5	454,00	2	340,00	3	114	21	1 526,00	0		21	1 526,00
Kálmán Imre utca 1.	24885	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Kálmán Imre utca 10.	24873	4	20,86	79,14	0,00	8. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1891	Lakó épület	2	286,00	2	286,00	0	0	35	2 017,00	6	322,00	29	1 695,00
Markó utca 19-25.	24940	4	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M -műemlék		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Nádor utca 11.	24586	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Nádor utca 13.	24585	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Nádor utca 15.	24584	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Nádor utca 17.	24583	4	14,57	85,43	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1876	Lakó épület	6	456,00	3	301,00	3	155	40	2 539,00	2	136,00	38	2 403,00
Nádor utca 19.	24581	4	18,40	81,60	0,00	4. övezet	4. övezet	M -műemlék	1861	Lakó épület	16	1 406,03	13	709,00	3	697	42	3 216,00	3	141,00	39	3 075,00
Nádor utca 21.	24752	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M -műemlék		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Nádor utca 23.	24748	4	0,80	99,20	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1850	Lakó épület	7	344,00	0		7	344	35	2 485,00	1	30,00	34	2 455,00
Nádor utca 29.	24717	4	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Nádor utca 9.	24587	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M -műemlék		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Nagysándor J. utca 2.	24805	4	100,00	0,00	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1880	Lakó épület	3	0,00	3	0,00	0	0	16	0,00	16	0,00	0	0,00
Nagysándor J. utca 4.	24806	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M -műemlék		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Nagysándor J. utca 6.	24819	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M -műemlék		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Október 6. utca 11.	24601	4	22,50	77,50	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1893	Lakó épület	4	353,00	3	306,00	1	47	14	1 007,00	0		14	1 007,00
Október 6. utca 12.	24591	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Október 6. utca 13.	24600	4	19,31	80,69	0,00	4. övezet	4. övezet	VF - Bp-i helyi egyedi véde	1909	Lakó épület	2	644,00	2	644,00	0	0	36	2 430,00	1	20,00	35	2 410,00
Október 6. utca 14.	24592	4	20,35	79,65	0,00	4. övezet	4. övezet	nincs védettség	1935	Lakó épület	4	563,00	2	353,00	2	210	14	807,00	0		14	807,00
Október 6. utca 15.	24599	4	12,83	87,17	0,00	4. övezet	4. övezet	nincs védettség	1894	Lakó épület	7	697,00	4	252,00	3	445	34	2 278,00	3	131,00	31	2 147,00
Október 6. utca 16-18.	24593	4	35,65	64,35	0,00	4. övezet	4. övezet	VF - Bp-i helyi egyedi véde	1910	Lakó épület	5	2 972,00	5	2972,00	0	0	77	5 548,00	2	73,00	75	5 475,00
Október 6. utca 17.	24598	4	39,44	60,56	0,00	4. övezet	4. övezet	nincs védettség	1877	Lakó épület	7	1 027,00	6	967,00	1	60	18	1 551,00	2	66,00	16	1 485,00

Október 6. utca 19.	24597	4	7,55	92,45	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1902	Lakó épület	11	966,00	5	328,00	6	638	42	3 707,00	1	25,00	41	3 682,00
Október 6. utca 20.	24594	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0	0	0		0	0,00
Október 6. utca 21.	24756	4	5,86	94,14	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1930	Lakó épület	12	609,00	6	243,00	6	366	52	4 440,00	0		52	4 440,00
Október 6. utca 22.	24595	4	11,25	82,78	5,97	4. övezet	4. övezet	M -műemlék	1812	Lakó épület	18	1 034,00	7	354,00	11	680	38	3 155,00	2	117,00	36	3 038,00
Október 6. utca 24.	24755	4	27,91	70,50	1,59	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1905	Lakó épület	5	1 182,00	4	1023,00	1	159	43	3 121,00	3	178,00	40	2 943,00
Október 6. utca 26.	24751	4	0,00	100,00	0,00	4. övezet	4. övezet	M -műemlék	1905	Lakó épület	12	0,00	0		12	0	24	0,00	0		24	0,00
Perczel Mór utca 2.	24733	4	8,76	91,24	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1910	Lakó épület	4	1 666,00	3	371,00	1	1 295	28	2 570,00	0		28	2 570,00
Perczel Mór utca 4.	24739	4	14,08	80,11	5,81	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1902	Lakó épület	4	270,00	2	150,00	2	120	18	1 656,00	0		18	1 656,00
Szabadság tér 10.	24743	4	0,00	0,00	0,00	4. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet	0	.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Szabadság tér 11.	24742	4	0,00	0,00	0,00	4. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet	0	.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Szabadság tér 12.	24741	4	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Szabadság tér 14.	24726	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Szabadság tér 15.	24720	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Szabadság tér 17.	24714	4	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MK -műemléki környezet		Egyéb kulturális	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Szabadság tér 2.	24749	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Szabadság tér 3.	24750	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	M -műemlék		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Szabadság tér 5-6.	24758	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	M -műemlék		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Szabadság tér 9.	24746	4	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK, tulajdon	-	M -műemlék		Irodaház	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Szalay utca 3.	24900	4	16,63	83,37	0,00	6. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet		Lakó épület	14	1 672,00	8	1345,00	6	327	88	6 736,00	1	178,00	87	6 558,00
Szalay utca 5/A.	24904	4	11,66	88,34	0,00	6. övezet	4. övezet	nincs védettség		Lakó épület	10	670,00	4	406,00	6	264	43	2 812,00	0		43	2 812,00
Szalay utca 5/B.	24904	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	4. övezet	nincs védettség		Lakó épület	2	36,00	0		2	36	24	1 384,00	0		24	1 384,00
Szemere utca 10.	24905	4	27,34	72,66	0,00	6. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet		Vegyes (nem lak	14	2 395,00	8	840,00	6	1 555	15	678,00	0		15	678,00
Szemere utca 8.	24906	4	7,60	92,40	0,00	6. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1937	Lakó épület	7	372,00	4	136,00	3	236	24	1 418,00	0		24	1 418,00
Szent István körút 13.	25026	4	25,44	74,56	0,00	2. övezet	3. övezet	VFT - Bp-i helyi utcaképi v	1900	Lakó épület	22	3 594,00	16	2686,00	6	908	112	8 109,00	4	291,00	108	7 818,00
Szent István körút 15.	25027	4	6,02	83,60	10,38	2. övezet	3. övezet	VFT - Bp-i helyi utcaképi v	1900	Lakó épület	21	1 667,00	9	573,00	12	1 094	120	8 354,00	1	30,00	119	8 324,00
Vadász utca 26.	24818	4	20,40	79,60	0,00	8. övezet	4. övezet	nincs védettség	1876	Lakó épület	4	263,00	3	30,00	1	233	16	659,00	4	158,00	12	501,00
Vadász utca 28.	24817	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	nincs védettség		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Vadász utca 30.	24816	4	72,81	27,19	0,00	8. övezet	4. övezet	nincs védettség	1893	Lakó épület	8	570,00	8	570,00	0	0	12	780,00	6	413,00	6	367,00
Vadász utca 32.	24815	4	25,33	74,67	0,00	8. övezet	4. övezet	nincs védettség	1850	Lakó épület	3	307,00	3	307,00	0	0	26	1 473,00	3	144,00	23	1 329,00
Vadász utca 34.	24814	4	45,60	54,40	0,00	8. övezet	4. övezet	nincs védettség	1850	Lakó épület	8	261,00	7	250,00	1	11	29	976,00	11	314,00	18	662,00
Vécsey utca 3.	24721	4	9,79	90,21	0,00	4. övezet	4. övezet	nincs védettség	1900	Lakó épület	6	1 019,00	1	21,00	5	998	21	1 748,00	3	250,00	18	1 498,00
Vécsey utca 4.	24718	4	11,80	88,20	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1902	Vegyes (nem lak	20	6 438,00	6	1096,00	14	5 342	34	2 847,00	0		34	2 847,00
Vécsey utca 5.	24722	4	5,07	85,97	8,96	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1900	Lakó épület	6	1 391,00	1	214,00	5	1 177	39	2 746,00	0		39	2 746,00
Zoltán utca 18.	24716	4	11,14	79,72	9,14	4. övezet	4. övezet	M -műemlék	1890	Vegyes (nem lak	25	3 709,00	7	510,00	18	3 199	20	1 796,00	2	103,00	18	1 693,00
Összesen:	**épület:**	**119**									**606**	**91 896,30**	**316**	**54 719,16**	**290**	**37 177,14**	**2 355**	**164 540,56**	**158**	**8 398,00**	**2 197**	**156 142,56**

Adózás adatai:	**37 177,14**

Jel.adóérték (Ft/m²/év)	1 083 Ft	Min.számított ért.m²-ként:	400 000 Ft	Max.számított ért.m²-ként:	700 000 Ft
Adó jelenleg (ter.alapú)		**Számított értkék min.**	**Min. adó 1,5 % (ért.alapú)**	**Számított érték max.**	**Max.adó 1,5 % (ért.alapú)**
40 262 843 Ft		**14 870 855 999 Ft**	**223 062 840 Ft**	**26 023 997 999 Ft**	**390 359 970 Ft**

A JELEN TÁBLÁZAT MÓDSZERTANI TÁJÉKOZTATÓNAK TEKINTENDŐ A BECSÜLT ADÓNEM KIVETÉSÉHEZ AZ ÖNKORMÁNYZAT MEGALKOTANDÓ RENDELETÉBEN SZÜLETNEK DÖNTÉSEK, HOGY ÉRTÉKALAPÚ VAGY TERÜLETALAPÚ ADÓFAJTÁT SZÁNDÉKOZIK-E BEVEZETNI. ÉRTÉKALAPÚ TEKINTETÉBEN PEDIG A MAXIMUM ÉS A MINIMUM ÉRTÉK KÖZÖTT HOL ÁLLAPÍTJA MEG A MÉRTÉKET. A 2008 SZEPTEMBERÉRE ELKÉSZÜLŐ VÉGLEGES BECSLÉS MÁR EZEN DÖNTÉSEK MEGHOZATALÁBÓL KIINDULVA FOG ELKÉSZÜLNI.

Október 6. utca 19.	24597	4	7,55	92,45	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1902	Lakó épület	11	966,00	5	328,00	6	638	42	3 707,00	1	25,00	41	3 682,00
Október 6. utca 20.	24594	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0	0	0		0	0,00
Október 6. utca 21.	24756	4	5,86	94,14	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1930	Lakó épület	12	609,00	6	243,00	6	366	52	4 440,00	0		52	4 440,00
Október 6. utca 22.	24595	4	11,25	82,78	5,97	4. övezet	4. övezet	M -műemlék	1812	Lakó épület	18	1 034,00	7	354,00	11	680	38	3 155,00	2	117,00	36	3 038,00
Október 6. utca 24.	24755	4	27,91	70,50	1,59	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1905	Lakó épület	5	1 182,00	4	1023,00	1	159	43	3 121,00	3	178,00	40	2 943,00
Október 6. utca 26.	24751	4	0,00	100,00	0,00	4. övezet	4. övezet	M -műemlék	1905	Lakó épület	12	0,00	0		12	0	24	0,00	0		24	0,00
Perczel Mór utca 2.	24733	4	8,76	91,24	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1910	Lakó épület	4	1 666,00	3	371,00	1	1 295	28	2 570,00	0		28	2 570,00
Perczel Mór utca 4.	24739	4	14,08	80,11	5,81	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1902	Lakó épület	4	270,00	2	150,00	2	120	18	1 656,00	0		18	1 656,00
Szabadság tér 10.	24743	4	0,00	0,00	0,00	4. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet	0	.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Szabadság tér 11.	24742	4	0,00	0,00	0,00	4. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet	0	.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Szabadság tér 12.	24741	4	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Szabadság tér 14.	24726	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Szabadság tér 15.	24720	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Szabadság tér 17.	24714	4	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MK -műemléki környezet		Egyéb kulturális	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Szabadság tér 2.	24749	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Szabadság tér 3.	24750	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	M -műemlék		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Szabadság tér 5-6.	24758	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	M -műemlék		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Szabadság tér 9.	24746	4	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK, tulajdon	-	M -műemlék		Irodaház	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Szalay utca 3.	24900	4	16,63	83,37	0,00	6. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet		Lakó épület	14	1 672,00	8	1345,00	6	327	88	6 736,00	1	178,00	87	6 558,00
Szalay utca 5/A.	24904	4	11,66	88,34	0,00	6. övezet	4. övezet	nincs védettség		Lakó épület	10	670,00	4	406,00	6	264	43	2 812,00	0		43	2 812,00
Szalay utca 5/B.	24904	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	4. övezet	nincs védettség		Lakó épület	2	36,00	0		2	36	24	1 384,00	0		24	1 384,00
Szemere utca 10.	24905	4	27,34	72,66	0,00	6. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet		Vegyes (nem lak	14	2 395,00	8	840,00	6	1 555	15	678,00	0		15	678,00
Szemere utca 8.	24906	4	7,60	92,40	0,00	6. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1937	Lakó épület	7	372,00	4	136,00	3	236	24	1 418,00	0		24	1 418,00
Szent István körút 13.	25026	4	25,44	74,56	0,00	2. övezet	3. övezet	VFT - Bp-i helyi utcaképi v	1900	Lakó épület	22	3 594,00	16	2686,00	6	908	112	8 109,00	4	291,00	108	7 818,00
Szent István körút 15.	25027	4	6,02	83,60	10,38	2. övezet	3. övezet	VFT - Bp-i helyi utcaképi v	1900	Lakó épület	21	1 667,00	9	573,00	12	1 094	120	8 354,00	1	30,00	119	8 324,00
Vadász utca 26.	24818	4	20,40	79,60	0,00	8. övezet	4. övezet	nincs védettség	1876	Lakó épület	4	263,00	3	30,00	1	233	16	659,00	4	158,00	12	501,00
Vadász utca 28.	24817	4	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	nincs védettség		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Vadász utca 30.	24816	4	72,81	27,19	0,00	8. övezet	4. övezet	nincs védettség	1893	Lakó épület	8	570,00	8	570,00	0	0	12	780,00	6	413,00	6	367,00
Vadász utca 32.	24815	4	25,33	74,67	0,00	8. övezet	4. övezet	nincs védettség	1850	Lakó épület	3	307,00	3	307,00	0	0	26	1 473,00	3	144,00	23	1 329,00
Vadász utca 34.	24814	4	45,60	54,40	0,00	8. övezet	4. övezet	nincs védettség	1850	Lakó épület	8	261,00	7	250,00	1	11	29	976,00	11	314,00	18	662,00
Vécsey utca 3.	24721	4	9,79	90,21	0,00	4. övezet	4. övezet	nincs védettség	1900	Lakó épület	6	1 019,00	1	21,00	5	998	21	1 748,00	3	250,00	18	1 498,00
Vécsey utca 4.	24718	4	11,80	88,20	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1902	Vegyes (nem lak	20	6 438,00	6	1096,00	14	5 342	34	2 847,00	0		34	2 847,00
Vécsey utca 5.	24722	4	5,07	85,97	8,96	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1900	Lakó épület	6	1 391,00	1	214,00	5	1 177	39	2 746,00	0		39	2 746,00
Zoltán utca 18.	24716	4	11,14	79,72	9,14	4. övezet	4. övezet	M -műemlék	1890	Vegyes (nem lak	25	3 709,00	7	510,00	18	3 199	20	1 796,00	2	103,00	18	1 693,00
Összesen:	**épület:**	**119**									**606**	**91 896,30**	**316**	**54 719,16**	**290**	**37 177,14**	**2 355**	**164 540,56**	**158**	**8 398,00**	**2 197**	**156 142,56**

Adózás adatai:	**37 177,14**

Jel.adóérték (Ft/m²/év)	1 083 Ft	Min.számított ért.m²-ként:	400 000 Ft	Max.számított ért.m²-ként:	700 000 Ft
Adó jelenleg (ter.alapú)		**Számított értkék min.**	**Min. adó 1,5 % (ért.alapú)**	**Számított érték max.**	**Max.adó 1,5 % (ért.alapú)**
40 262 843 Ft		**14 870 855 999 Ft**	**223 062 840 Ft**	**26 023 997 999 Ft**	**390 359 970 Ft**

A JELEN TÁBLÁZAT MÓDSZERTANI TÁJÉKOZTATÓNAK TEKINTENDŐ A BECSÜLT ADÓNEM KIVETÉSÉHEZ AZ ÖNKORMÁNYZAT MEGALKOTANDÓ RENDELETÉBEN SZÜLETNEK DÖNTÉSEK, HOGY ÉRTÉKALAPÚ VAGY TERÜLETALAPÚ ADÓFAJTÁT SZÁNDÉKOZIK-E BEVEZETNI. ÉRTÉKALAPÚ TEKINTETÉBEN PEDIG A MAXIMUM ÉS A MINIMUM ÉRTÉK KÖZÖTT HOL ÁLLAPÍTJA MEG A MÉRTÉKET. A 2008 SZEPTEMBERÉRE ELKÉSZÜLŐ VÉGLEGES BECSLÉS MÁR EZEN DÖNTÉSEK MEGHOZATALÁBÓL KIINDULVA FOG ELKÉSZÜLNI.

Parlament térség megújítása

Épület címe	hrsz	Akcióterületi besorolás	Önkormányzati tulajdoni hányad	Magán tulajdoni hányad	Egyéb tulajdoni hányad	Érték övezet	Bérleti övezet	Műemléki védettség	Építés éve	Épület funkció	Nem lakás db	Nem lakás terület m²	Önk. Nem lakás db	Önk. nemlakás terület m²	Magán nem lakás db	Magán nem lakás terület m²	Lakás db	Lakás terület m²	Önk. lakás db	Önk. lakás terület m²	Magán lakás db	Magán lakás terület m²
Alkotmány utca 10.	24908	5	8,43	83,71	7,86	4. övezet	4. övezet	M -műemlék	1900	Lakó épület	2	601,00	1	311,00	1	290	36	3 087,90	0		36	3 087,90
Alkotmány utca 12.	24911	5	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK. tulajdon	4. övezet	M -műemlék	1889	.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Alkotmány utca 14.	24941	5	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M -műemlék		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Alkotmány utca 15.	24873	5	0,30	99,70	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1890	Lakó épület	4	298,80	1	8,90	3	290	30	1 803,75	0		30	1 803,75
Alkotmány utca 16.	24945	5	10,86	89,14	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1891	Lakó épület	8	460,00	6	441,00	2	19	48	3 716,00	1	14,00	47	3 702,00
Alkotmány utca 18.	24946	5	2,02	97,98	0,00	4. övezet	4. övezet	nincs védettség	1890	Lakó épület	3	179,00	1	40,00	2	139	21	1 803,00	0		21	1 803,00
Alkotmány utca 19.	24866	5	30,11	69,89	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1907	Lakó épület	4	768,00	2	603,00	2	165	25	1 799,00	2	170,00	23	1 629,00
Alkotmány utca 20.	24947	5	30,51	69,49	0,00	3. övezet	4. övezet	VFT - Bp-i helyi utcaképi vé	1891	Lakó épület	6	992,00	5	967,00	1	25	31	2 542,00	2	111,00	29	2 431,00
Alkotmány utca 21.	24865	5	60,41	39,59	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1900	Vegyes (nem	16	1 419,00	15	1264,00	1	155	8	673,00	0		8	673,00
Alkotmány utca 23.	24864	5	31,20	68,80	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1886	Lakó épület	4	473,00	4	473,00	0	0	11	1 043,00	0		11	1 043,00
Alkotmány utca 25.	24849	5	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet		Irodaház	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Alkotmány utca 27.	24848	5	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	nincs védettség		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Alkotmány utca 29.	24847	5	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	nincs védettség		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Alkotmány utca 3.	24889	5	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Alkotmány utca 31.	24846	5	1,86	98,14	0,00	3. övezet	4. övezet	VFT - Bp-i helyi utcaképi vé	1891	Lakó épület	7	786,00	1	14,00	6	772	28	2 547,00	1	48,00	27	2 499,00
Alkotmány utca 4.	24900	5	0,50	99,50	0,00	4. övezet	4. övezet	M -műemlék		Lakó épület	3	2 268,00	0		3	2 268	65	4 578,00	1	33,00	64	4 545,00
Alkotmány utca 5.	24888	5	8,60	91,40	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1910	Vegyes (nem	2	3 793,45	1	326,00	1	3 467	0		0		0	0,00
Alkotmány utca 8.	24907	5	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M -műemlék		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Alkotmány utca 9-11.	24880	5	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Kossuth Lajos tér 11.	24891	5	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M -műemlék		Kormányzati é	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Kossuth Lajos tér 12.	24898	5	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M -műemlék		Egyéb kulturá	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Kossuth Lajos tér 13-15.	24919	5	18,96	77,66	3,38	3. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1928	Lakó épület	15	3 053,00	10	1493,00	5	1 560	77	5 828,00	2	191,00	75	5 637,00
Kossuth Lajos tér 16-17.	24918	5	13,07	86,93	0,00	3. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1913	Lakó épület	2	616,00	2	616,00	0	0	62	4 095,00	0		62	4 095,00
Kossuth Lajos tér 18.	24915	5	23,39	76,61	0,00	3. övezet	4. övezet	MJT -műeml. jel. terület,vilá		Lakó épület	9	2 179,00	5	1191,00	4	988	36	2 911,00	0		36	2 911,00
Kossuth Lajos tér 2.	24697	5	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK. tulajdon	-	nincs védettség		Kormányzati é	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Kossuth Lajos tér 6-7-8.	24710	5	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MJT -műeml. jel. terület,világörökség		Irodaház	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Kossuth Lajos tér 9.	24711	5	41,34	47,68	10,98	3. övezet	4. övezet	MJT -műeml. jel. terület,vilá	1936	Vegyes (nem	8	1 600,00	7	1256,00	1	344	22	1 539,00	1	43,00	21	1 496,00
Kossuth Lajos utca 10.	24255	5	22,57	77,43	0,00	2. övezet	3. övezet	M -műemlék	1898	Lakó épület	4	616,00	3	336,00	1	280	11	872,00	0		11	872,00
Kossuth Lajos utca 11.	24198	5	33,27	66,73	0,00	2. övezet	3. övezet	MK -műemléki környezet	1890	Lakó épület	3	447,00	3	447,00	0	0	20	1 173,00	2	92,00	18	1 081,00
Kossuth Lajos utca 12.	24254	5	52,02	47,98	0,00	2. övezet	3. övezet	MK -műemléki környezet	1897	Vegyes (nem	3	937,00	3	937,00	0	0	13	828,00	0		13	828,00
Kossuth Lajos utca 13.	24199	5	42,91	57,09	0,00	2. övezet	3. övezet	VFT - Bp-i helyi utcaképi vé	1898	Lakó épület	4	1 402,00	3	1389,00	1	13	28	1 834,00	0		28	1 834,00
Kossuth Lajos utca 14-16.	24253	5	22,74	77,26	0,00	2. övezet	3. övezet	VFT - Bp-i helyi utcaképi vé	1897	Lakó épület	36	1 307,00	27	739,00	9	568	41	3 029,00	4	359,00	37	2 670,00
Kossuth Lajos utca 15.	24200	5	34,00	66,00	0,00	2. övezet	3. övezet	VFT - Bp-i helyi utcaképi vé	1904	Lakó épület	10	1 067,00	7	831,00	3	236	28	1 675,00	1	101,00	27	1 574,00
Kossuth Lajos utca 17.	24209	5	32,46	67,54	0,00	2. övezet	3. övezet	MK -műemléki környezet	1900	Lakó épület	15	1 487,00	6	828,00	9	659	15	1 227,00	1	53,00	14	1 174,00
Kossuth Lajos utca 19-21.	24210	5	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	1. övezet	MK -műemléki környezet		Szálloda, ven	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Kossuth Lajos utca 2/A.	24291	5	13,70	76,31	9,99	1. övezet	3. övezet	MK -műemléki környezet		Lakó épület	18	1 916,00	2	477,00	16	1 439	31	2 427,00	1	118,00	30	2 309,00
Kossuth Lajos utca 2/B.	24290	5	1,80	98,20	0,00	2. övezet	3. övezet	MK -műemléki környezet	1890	Lakó épület	2	887,00	0		2	887	13	1 255,00	1	38,00	12	1 217,00
Kossuth Lajos utca 3.	24189	5	99,26	0,00	0,74	2. övezet	3. övezet	M -műemlék	1816	Lakó épület	10	1 397,00	9	1365,00	1	32	51	0,00	51	0,00	0	0,00
Kossuth Lajos utca 4.	24258	5	25,31	74,69	0,00	2. övezet	3. övezet	MK -műemléki környezet	1895	Lakó épület	16	2 318,00	6	1528,00	10	790	48	3 833,00	1	28,00	47	3 805,00
Kossuth Lajos utca 5.	24195	5	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Kossuth Lajos utca 6.	24257	5	21,73	78,27	0,00	2. övezet	3. övezet	MK -műemléki környezet	1895	Lakó épület	13	453,00	10	365,00	3	88	18	1 435,00	1	45,00	17	1 390,00
Kossuth Lajos utca 7.	24196	5	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	3. övezet	MK -műemléki környezet	1820	Lakó épület	3	226,00	0		3	226	8	547,00	0		8	547,00
Kossuth Lajos utca 8.	24256	5	6,11	93,89	0,00	2. övezet	3. övezet	MK -műemléki környezet	1896	Lakó épület	3	591,00	1	71,00	2	520	20	1 095,00	1	32,00	19	1 063,00
Összesen:	**épület:**	**43**									**233**	**34 537,25**	**141**	**18 316,90**	**92**	**16 220,35**	**845**	**59 195,65**	**74**	**1 476,00**	**771**	**57 719,65**

Adózás adatai:	16 220,35

Jel.adóméréték (Ft/m²/év)	1 083 Ft	Min.számított ért.m²-ként:	400 000 Ft	Max.számított ért.m²-ként:	700 000 Ft
Adó jelenleg (ter.alapú)		**Számított értkék min.**	**Min. adó 1,5 % (ért.alapú)**	**Számított érték max.**	**Max.adó 1,5 % (ért.alapú)**
17 566 639 Ft		**6 488 139 981 Ft**	**97 322 100 Ft**	**11 354 244 967 Ft**	**170 313 675 Ft**

A JELEN TÁBLÁZAT MÓDSZERTANI TÁJÉKOZTATÓNAK TEKINTENDŐ A BECSÜLT ADÓNEM KIVETÉSÉHEZ AZ ÖNKORMÁNYZAT MEGALKOTANDÓ RENDELETÉBEN SZÜLETNEK DÖNTÉSEK, HOGY ÉRTÉKALAPÚ VAGY TERÜLETALAPÚ ADÓFAJTÁT SZÁNDÉKOZIK-E BEVEZETNI. ÉRTÉKALAPÚ TEKINTETÉBEN PEDIG A MAXIMUM ÉS A MINIMUM ÉRTÉK KÖZÖTT HOL ÁLLAPÍTJA MEG A MÉRTÉKET. A 2008 SZEPTEMBERÉRE ELKÉSZÜLŐ VÉGLEGES BECSLÉS MÁR EZEN DÖNTÉSEK MEGHOZATALÁBÓL KIINDULVA FOG ELKÉSZÜLNI.

Hídfőterek és Új Pesti Korzó

Épület címe	hrsz	Akcióterületi besorolás	Önkormányzati tulajdoni hányad	Magán tulajdoni hányad	Egyéb tulajdoni hányad	Értékövezet	Bérleti övezet	Műemléki védettség	Építés éve	Épület funkció	Nem lakás db	Nem lakás terület m²	Önk. Nem lakás db	Önk. nemlakás terület m²	Magán nem lakás db	Magán nem lakás terület m²	Lakás db	Lakás terület m²	Önk. lakás db	Önk. lakás terület m²	Magán lakás db	Magán lakás terület m²
Akadémia utca 1.	24576	2	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK, tulajdon	-	M -műemlék		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Akadémia utca 10.	24663	2	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Akadémia utca 11.	24667	2	7,89	92,11	0,00	8. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1879	Lakó épület	5	853,00	1	252,00	4	601	27	2 339,00	0		27	2 339,00
Akadémia utca 12.	24665	2	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Akadémia utca 13.	24677	2	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Akadémia utca 14.	24681	2	7,39	92,61	0,00	8. övezet	4. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része	1875	Lakó épület	3	286,00	0		3	286	42	2 799,00	5	228,00	37	2 571,00
Akadémia utca 15.	24684	2	0,00	100,00	0,00	6. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	0	.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Akadémia utca 16.	24683	2	5,94	94,06	0,00	8. övezet	4. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része	1873	Lakó épület	5	420,00	2	65,00	3	355	38	3 008,00	2	139,00	36	2 869,00
Akadémia utca 17.	24693	2	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Akadémia utca 3.	24571	2	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK, tulajdon	-	M -műemlék		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Akadémia utca 7.	24650	2	13,94	86,06	0,00	8. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1911	Lakó épület	3	1 101,00	1	370,00	2	731	50	3 132,00	4	220,00	46	2 912,00
Akadémia utca 9.	24649	2	4,51	95,49	0,00	8. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1878	Lakó épület	6	492,00	1	131,00	5	361	29	2 426,00	0		29	2 426,00
Apáczai Cs. J. utca 1.	24399	2	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	1. övezet	MK -műemléki környezet	1959	Lakó épület	4	358,00	0		4	358	63	3 390,00	0		63	3 390,00
Apáczai Cs. J. utca 11.	24474	2	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Apáczai Cs. J. utca 12.	24494	2	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része		Szálloda, vendéglátó épület	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Apáczai Cs. J. utca 13.	24475	2	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	M -műemlék		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Apáczai Cs. J. utca 15.	24487	2	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	M -műemlék		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Apáczai Cs. J. utca 17.	24489	2	2,77	97,23	0,00	2. övezet	1. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része		Lakó épület	4	271,00	0		4	271	27	1 534,00	1	50,00	26	1 484,00
Apáczai Cs. J. utca 19.	24490	2	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	nincs védettség		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Apáczai Cs. J. utca 2.	24401	2	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része		Szálloda, vendéglátó épület	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Apáczai Cs. J. utca 3.	24398	2	20,63	79,37	0,00	2. övezet	1. övezet	M -műemlék	1811	Lakó épület	14	646,00	10	507,00	4	139	36	2 064,00	1	52,00	35	2 012,00
Apáczai Cs. J. utca 5.	24397	2	30,16	69,84	0,00	2. övezet	1. övezet	M -műemlék	1813	Lakó épület	7	1 058,00	6	969,00	1	89	26	2 155,00	0		26	2 155,00
Apáczai Cs. J. utca 7.	24396	2	0,00	0,00	100,00	2. övezet	1. övezet	M -műemlék	0	.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Arany János utca 1.	24570	2	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Arany János utca 10.	24657	2	100,00	0,00	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1880	Egyéb kulturális épület	7	0,00	7	0,00	0	0	0		0		0	0,00
Arany János utca 2.	24646	2	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Arany János utca 4.	24647	2	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	nincs védettség		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Arany János utca 5.	24572	2	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	M -műemlék		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Arany János utca 6-8.	24652	2	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MK -műemléki környezet		Irodaház	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Arany János utca 7.	24573	2	18,36	81,64	0,00	4. övezet	4. övezet	M -műemlék	1835	Lakó épület	5	370,00	4	301,00	1	69	26	1 520,00	1	46,00	25	1 474,00
Arany János utca 9.	24574	2	13,68	86,32	0,00	4. övezet	4. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része	1875	Lakó épület	9	771,00	6	454,00	3	317	37	3 180,00	2	132,00	35	3 048,00
Belgrád rakpart 10.	23827	2	10,99	89,01	0,00	4. övezet	3. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része	1870	Lakó épület	1	76,00	0		1	76	22	1 152,00	3	135,00	19	1 017,00
Belgrád rakpart 11.	23828	2	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	3. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része		Lakó épület	1	36,00	0		1	36	27	1 607,00	0		27	1 607,00
Belgrád rakpart 12.	23829	2	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	3. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része	1912	Lakó épület	1	129,00	0		1	129	31	2 266,00	0		31	2 266,00
Belgrád rakpart 13-15.	23830	2	4,32	95,68	0,00	3. övezet	3. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része	1912	Lakó épület	9	689,00	5	512,00	4	177	34	4 242,00	0		34	4 242,00
Belgrád rakpart 16.	23838	2	0,00	100,00	0,00	3. övezet	3. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része	1913	Lakó épület	2	388,00	0		2	388	26	1 821,00	0		26	1 821,00
Belgrád rakpart 17.	23839	2	15,04	84,96	0,00	3. övezet	3. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része	1909	Lakó épület	3	416,00	1	226,00	2	190	22	1 611,00	2	79,00	20	1 532,00
Belgrád rakpart 18.	23840	2	5,85	94,15	0,00	3. övezet	3. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része	1895	Lakó épület	8	502,00	3	113,00	5	389	47	2 975,00	2	90,00	45	2 885,00
Belgrád rakpart 19.	23841	2	9,80	90,20	0,00	3. övezet	3. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része	1900	Lakó épület	6	180,00	4	106,00	2	74	28	1 950,00	2	103,00	26	1 847,00
Belgrád rakpart 2.	23819	2	7,69	92,31	0,00	3. övezet	3. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része	1938	Lakó épület	4	554,00	2	206,00	2	348	37	2 515,00	1	30,00	36	2 485,00
Belgrád rakpart 20.	23842	2	36,92	63,08	0,00	3. övezet	3. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része	1910	Lakó épület	3	539,00	2	460,00	1	79	10	717,00	0		10	717,00
Belgrád rakpart 21.	23843	2	36,08	63,92	0,00	3. övezet	3. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része	1900	Lakó épület	6	812,00	6	812,00	0	0	18	1 592,00	1	89,00	17	1 503,00
Belgrád rakpart 22.	23844	2	25,53	74,47	0,00	3. övezet	3. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része	1900	Lakó épület	4	623,00	4	623,00	0	0	26	1 769,00	0		26	1 769,00
Belgrád rakpart 23.	23852	2	6,55	93,45	0,00	3. övezet	3. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része	1900	Lakó épület	5	296,00	1	85,00	4	211	17	987,00	0		17	987,00
Belgrád rakpart 24.	23853	2	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Belgrád rakpart 25.	23854	2	14,98	81,23	3,79	3. övezet	3. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része	1890	Lakó épület	7	1 318,00	4	459,00	3	859	30	2 722,00	1	146,00	29	2 576,00
Belgrád rakpart 26.	23855	2	0,49	99,51	0,00	3. övezet	3. övezet	nincs védettség	1911	Lakó épület	17	767,00	0		17	767	86	7 059,00	1	38,00	85	7 021,00
Belgrád rakpart 27.	23857	2	30,93	69,07	0,00	2. övezet	3. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része	1903	Lakó épület	8	2 385,00	8	2385,00	0	0	64	5 344,00	0		64	5 344,00
Belgrád rakpart 3-4.	23820	2	9,09	90,91	0,00	3. övezet	3. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része	1883	Lakó épület	7	489,00	2	174,00	5	315	25	1 401,00	0		25	1 401,00
Belgrád rakpart 5.	23821	2	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Belgrád rakpart 9.	23826	2	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	3. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része	1890	Lakó épület	1	64,00	0		1	64	5	459,00	0		5	459,00
Deák Ferenc utca 1.	24408	2	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része		Irodaház	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Deák Ferenc utca 1/a.	24408	2	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	nincs védettség		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Deák Ferenc utca 3-5.	24409	2	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	M -műemlék		Irodaház	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Deák Ferenc utca 6.	24430	2	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	nincs védettség		Irodaház	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Dorottya utca 11.	24483	2	16,93	83,07	0,00	3. övezet	1. övezet	M -műemlék	1822	Lakó épület	5	589,00	3	382,00	2	207	29	1 666,00	0		29	1 666,00
Dorottya utca 2a.	24473	2	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Dorottya utca 2b.	24473	2	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Dorottya utca 3.	24471	2	27,10	72,90	0,00	2. övezet	1. övezet	M -műemlék	1860	Lakó épület	9	1 207,00	7	892,00	2	315	25	2 100,00	0		25	2 100,00
Dorottya utca 8.	24488	2	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Dorottya utca 9.	24482	2	25,74	74,26	0,00	3. övezet	1. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része	1910	Lakó épület	5	880,00	5	880,00	0	0	37	2 539,00	0		37	2 539,00
Galamb utca 4.	24322	2	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	nincs védettség		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Galamb utca 6.	24322	2	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	nincs védettség		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Havas utca 2.	23825	2	7,08	92,92	0,00	3. övezet	5. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része	1895	Lakó épület	8	1 239,00	4	450,00	4	789	91	6 175,00	2	75,00	89	6 100,00
Havas utca 3.	23823	2	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	5. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része	1880	Lakó épület	0		0		0	0	14	798,00	1	26,00	13	772,00
Irányi utca 10.	23868	2	4,60	95,40	0,00	3. övezet	5. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része	1902	Lakó épület	4	113,00	2	57,00	2	56	18	1 136,00	0		18	1 136,00
Irányi utca 12.	81508	2	1,00	99,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	nincs védettség		Lakó épület	0		0		0	0	1	80,00	1	80,00	0	0,00
Irányi utca 12.	23867	2	21,15	78,85	0,00	2. övezet	5. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része	1902	Lakó épület	5	280,00	3	245,00	2	35	15	1 053,00	0		15	1 053,00
Irányi utca 5.	23875	2	0,00	100,00	0,00	3. övezet	5. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része	1937	Lakó épület	4	133,00	0		4	133	12	1 009,00	0		12	1 009,00
Irányi utca 7.	23877	2	26,12	73,88	0,00	3. övezet	5. övezet	M -műemlék	1837	Lakó épület	4	152,00	3	124,00	1	28	10	468,00	1	38,00	9	430,00
Irányi utca 8.	23872	2	9,31	90,69	0,00	3. övezet	5. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része	1936	Lakó épület	1	134,00	1	134,00	0	0	12	937,00	0		12	937,00
Irányi utca 9.	23878	2	0,00	100,00	0,00	4. övezet	5. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része	1900	Lakó épület	1	53,00	0		1	53	13	790,00	0		13	790,00
József Attila utca 1.	24485	2	4,09	74,91	21,00	3. övezet	3. övezet	M -műemlék	1903	Lakó épület	8	487,00	7	39,00	1	448	20	1 646,00	1	48,00	19	1 598,00
József Attila utca 3.	24484	2	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
József Attila utca 6.	24513	2	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK, tulajdon	-	M -műemlék		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
József nádor tér 1.	24481	2	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK, tulajdon	-	M -műemlék		Irodaház	0		0		0	0	0		0		0	0,00
József nádor tér 2-3-4.	24481	2	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK, tulajdon	-	M -műemlék		Kormányzati épület	0		0		0	0	0		0		0	0,00
József nádor tér 5-6.	24470	2	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK, tulajdon	-	M -műemlék		Irodaház	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Március 15. tér 1.	24318	2	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Március 15. tér 2.	24320	2	5,93	94,07	0,00	2. övezet	1. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része	1890	Lakó épület	3	145,00	2	60,00	1	85	11	866,00	0		11	866,00
Március 15. tér 3.	24321	2	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Március 15. tér 6-7.	23870	2	0,00	100,00	0,00	2. övezet	1. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része	1913	Egyházi épület	6	1 101,00	0		6	1 101	34	2 762,00	0		34	2 762,00
Március 15. tér 8.	23871	2	5,69	94,31	0,00	2. övezet	1. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része	1900	Lakó épület	6	1 264,00	1	183,00	5	1 081	24	1 949,00	0		24	1 949,00
Mérleg utca 4.	24515	2	0,00	0,00	100,00	4. övezet	4. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Mérleg utca 6.	24516	2	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Molnár utca 11.	23851	2	0,00	12,90	87,10	Nem ÖK, tulajdon	5. övezet	M -műemlék	1888	Vegyes (nem lakás többség)	25	2 677,00	0		25	2 677	7	364,00	0		7	364,00
Molnár utca 13.	23850	2	15,16	84,84	0,00	7. övezet	5. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része	1880	Lakó épület	2	146,00	2	146,00	0	0	21	1 100,00	1	43,00	20	1 057,00
Molnár utca 15.	23849	2	14,57	85,43	0,00	7. övezet	5. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része	1880	Lakó épület	2	168,00	2	168,00	0	0	15	985,00	0		15	985,00
Molnár utca 17.	23848	2	13,47	86,53	0,00	7. övezet	5. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része	1900	Lakó épület	2	137,00	2	137,00	0	0	19	1 287,00	1	55,00	18	1 232,00
Molnár utca 19.	23847	2	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Molnár utca 21.	23846	2	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	5. övezet	MJT -műeml. jel, terület,világörökség része		Lakó épület	1	107,00	0		1	107	0		0		0	0,00

Károlyi Mihály utca 13-15.	24021	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet			0		0		0	0	0		0		0
Károlyi Mihály utca 14.	24177	1	0,00	0,00	100,00	4. övezet	3. övezet	MK -műemléki környezet			0		0		0	0	0		0		0
Károlyi Mihály utca 16.	24166	1	0,00	0,00	100,00	4. övezet	3. övezet	M -műemlék		Egyéb kulturális épület	0		0		0	0	0		0		0
Károlyi Mihály utca 17.	24024	1	12,14	87,86	0,00	3. övezet	3. övezet	MK -műemléki környezet	1900	Lakó épület	3	134,00	2	94,00	1	40	8	540,00	0		8
Kecskeméti utca 1.	24114	1	11,70	88,30	0,00	3. övezet	3. övezet	M -műemlék	1867	Lakó épület	10	253,00	5	106,00	5	147	10	658,00	0		10
Kecskeméti utca 10-12.	24150	1	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M -műemlék			0		0		0	0	0		0		0
Kecskeméti utca 11.	24107	1	11,24	88,76	0,00	3. övezet	3. övezet	MK -műemléki környezet	1884	Lakó épület	3	303,00	2	130,00	1	173	11	854,00	0		11
Kecskeméti utca 13.	24106	1	11,22	88,78	0,00	3. övezet	3. övezet	MK -műemléki környezet	1915	Lakó épület	5	631,00	2	261,00	3	370	25	1 687,00	0		25
Kecskeméti utca 19.	24084	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M -műemlék		Szálloda, vendéglátó épület	0		0		0	0	0		0		0
Kecskeméti utca 2.	24158	1	13,91	86,09	0,00	3. övezet	3. övezet	MK -műemléki környezet	1904	Lakó épület	5	545,00	4	453,00	1	92	76	5 210,00	4	348,00	72
Kecskeméti utca 3.	24113	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M -műemlék			0		0		0	0	0		0		0
Kecskeméti utca 4.	24157	1	2,62	97,38	0,00	3. övezet	3. övezet	MK -műemléki környezet	1880	Lakó épület	3	299,00	0		3	299	45	2 359,00	2	62,00	43
Kecskeméti utca 5.	24112	1	19,62	80,38	0,00	3. övezet	3. övezet	MK -műemléki környezet	1900	Lakó épület	12	934,00	7	681,00	5	253	43	2 830,00	1	40,00	42
Kecskeméti utca 6.	24156	1	31,69	68,31	0,00	3. övezet	3. övezet	MK -műemléki környezet	1880	Lakó épület	9	730,00	7	641,00	2	89	25	1 670,00	3	119,00	22
Kecskeméti utca 7.	24109	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M -műemlék			0		0		0	0	0		0		0
Kecskeméti utca 8.	24155	1	6,01	93,99	0,00	3. övezet	3. övezet	MK -műemléki környezet	1871	Lakó épület	3	239,00	2	112,00	1	127	46	2 430,00	1	45,00	45
Kecskeméti utca 9.	24108	1	12,77	87,23	0,00	3. övezet	3. övezet	MK -műemléki környezet	1909	Lakó épület	5	401,00	4	259,00	1	142	32	2 119,00	1	63,00	31
Képíró utca 11.	24092	1	3,60	96,40	0,00	3. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1895	Lakó épület	3	129,00	0		3	129	16	898,00	1	37,00	15
Képíró utca 3.	24099	1	0,00	0,00	0,00	6. övezet	5. övezet	nincs védettség	0	.	0		0		0	0	0		0		0
Képíró utca 4.	24103	1	0,00	100,00	0,00	6. övezet	5. övezet	nincs védettség	1939	Lakó épület	0		0		0	0	18	528,00	0		18
Képíró utca 5.	24098	1	100,00	0,00	0,00	7. övezet	5. övezet	nincs védettség	1850	Lakó épület	2	81,00	2	81,00	0	0	8	0,00	8	0,00	0
Képíró utca 6.	24104	1	10,15	89,85	0,00	7. övezet	5. övezet	nincs védettség	1870	Lakó épület	5	167,00	3	110,00	2	57	16	916,00	0		16
Képíró utca 8.	24105	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	5. övezet	nincs védettség	1911	Lakó épület	2	82,00	0		2	82	6	386,00	0		6
Képíró utca 9.	24093	1	0,00	0,00	100,00	6. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	0	.	0		0		0	0	0		0		0
Kígyó utca 2.	24307	1	3,43	96,57	0,00	1. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet	1895	Lakó épület	14	690,00	3	141,00	11	549	23	1 614,00	0		23
Kígyó utca 4-6.	24306	1	4,63	95,37	0,00	1. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet	1870	Lakó épület	14	1 792,00	1	226,00	13	1 566	39	3 091,00	0		39
Királyi Pál utca 10.	24110	1	14,81	85,19	0,00	4. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1927	Lakó épület	7	215,00	4	163,00	3	52	21	1 291,00	1	60,00	20
Királyi Pál utca 11.	24060	1	27,85	58,51	13,64	4. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1910	Lakó épület	3	247,00	2	150,00	1	97	6	423,00	1	48,00	5
Királyi Pál utca 12.	24102	1	0,00	100,00	0,00	6. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1800	.	0		0		0	0	0		0		0
Királyi Pál utca 13/A.	24062	1	20,21	79,79	0,00	4. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1937	Lakó épület	6	123,00	4	71,00	2	52	11	614,00	1	78,00	10
Királyi Pál utca 13/B.	24061	1	4,92	95,08	0,00	4. övezet	5. övezet	M -műemlék	1937	Lakó épület	3	90,00	1	25,00	2	65	17	910,00	1	30,00	16
Királyi Pál utca 14.	24100	1	5,26	94,74	0,00	4. övezet	5. övezet	nincs védettség	1894	Lakó épület	5	158,00	1	34,00	4	124	7	446,00	0		7
Királyi Pál utca 16.	24097	1	29,00	71,00	0,00	4. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1907	Lakó épület	5	154,00	5	154,00	0	0	13	825,00	3	130,00	10
Királyi Pál utca 18.	24090	1	84,37	15,63	0,00	4. övezet	5. övezet	M -műemlék	1871	Lakó épület	7	0,00	7	0,00	0	0	28	0,00	28	0,00	0
Királyi Pál utca 20.	24079	1	29,02	70,98	0,00	3. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1890	Lakó épület	7	654,00	6	599,00	1	55	20	1 507,00	2	28,00	18
Királyi Pál utca 5-7.	24055	1	23,41	63,00	13,59	4. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1912	Lakó épület	15	1 503,00	7	951,00	8	552	30	2 557,00	0		30
Királyi Pál utca 8.	24111	1	13,76	86,24	0,00	4. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1912	Lakó épület	2	254,00	1	121,00	1	133	12	814,00	1	26,00	11
Királyi Pál utca 9.	24057	1	17,99	82,01	0,00	4. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1912	Lakó épület	10	486,00	6	333,00	4	153	25	1 731,00	1	54,00	24
Kristóf tér 2.	24382	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet			0		0		0	0	0		0		0
Kristóf tér 3.	24381	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet			0		0		0	0	0		0		0
Kristóf tér 4.	24370	1	5,47	94,53	0,00	1. övezet	5. övezet	nincs védettség	1913	Lakó épület	3	450,00	1	80,00	2	370	19	1 013,00	0		19
Kristóf tér 6.	24412	1	25,64	74,36	0,00	1. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet	1912	Lakó épület	8	1 097,00	6	905,00	2	192	18	1 813,00	1	170,00	17
Kristóf tér 7-8.	24411	1	6,90	93,10	0,00	1. övezet	1. övezet	M -műemlék	1837	Vegyes (nem lakás többség)	12	976,00	2	56,00	10	920	11	652,00	1	42,00	10
Magyar utca 23.	24154	1	30,70	69,30	0,00	7. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1900	Lakó épület	2	259,00	2	259,00	0	0	29	1 511,00	4	318,00	25
Magyar utca 25.	24153	1	25,60	74,40	0,00	6. övezet	5. övezet	M -műemlék	1840	Lakó épület	0		0		0	0	11	520,00	3	133,00	8
Magyar utca 27.	24152	1	19,52	80,48	0,00	7. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1900	Lakó épület	2	299,00	2	299,00	0	0	27	1 912,00	3	142,00	24
Magyar utca 29.	24151	1	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet			0		0		0	0	0		0		0
Mérleg utca 11.	24507	1	100,00	0,00	0,00	4. övezet	4. övezet	M -műemlék	1837	Lakó épület	5	112,00	5	112,00	0	0	18	0,00	18	0,00	0
Mérleg utca 12.	24524	1	6,69	93,31	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1882	Lakó épület	5	439,00	3	267,00	2	172	44	2 661,00	2	83,00	42
Mérleg utca 7.	24509	1	6,29	93,71	0,00	4. övezet	5. övezet	M -műemlék	1820	Lakó épület	3	292,00	2	185,00	1	107	53	2 648,00	0		53
Mérleg utca 9.	24508	1	100,00	0,00	0,00	4. övezet	4. övezet	M -műemlék	1839	Lakó épület	8	634,00	8	634,00	0	0	17	1 112,00	17	1 112,00	0
Nádor utca 5.	24522	1	100,00	0,00	0,00	4. övezet	4. övezet	M -műemlék	1839	Lakó épület	18	52,00	18	52,00	0	0	40	39,00	40	39,00	0
Nádor utca 7.	24521	1	0,00	0,00	100,00	4. övezet	1. övezet	M -műemlék			0		0		0	0	0		0		0
Október 6. utca 3.	24530	1	14,29	85,71	0,00	4. övezet	4. övezet	M -műemlék	1875	Lakó épület	23	2 071,00	9	645,00	14	1 426	51	4 059,00	3	230,00	48
Október 6. utca 4.	24525	1	34,88	65,12	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1900	Lakó épület	6	1 249,00	4	1011,00	2	238	25	1 766,00	1	87,00	24
Október 6. utca 5.	24529	1	100,00	0,00	0,00	4. övezet	4. övezet	M -műemlék	1820	Lakó épület	16	61,00	16	61,00	0	0	55	3 366,00	55	3 366,00	0
Október 6. utca 6.	24526	1	21,10	78,90	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1875	Lakó épület	4	391,00	3	290,00	1	101	24	1 402,00	1	101,00	23
Október 6. utca 7.	24528	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M -műemlék			0		0		0	0	0		0		0
Október 6. utca 8.	24527	1	11,72	88,28	0,00	4. övezet	4. övezet	MK -műemléki környezet	1900	Lakó épület	6	1 126,00	1	310,00	5	816	33	2 776,00	2	147,00	31
Papnövelde utca 1.	24027	1	19,80	80,20	0,00	7. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1906	Lakó épület	5	203,00	5	203,00	0	0	14	1 079,00	1	53,00	13
Papnövelde utca 10.	24025	1	4,22	95,78	0,00	3. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1906	Lakó épület	8	806,00	2	102,00	6	704	22	3 412,00	1	34,00	21
Papnövelde utca 2.	24013	1	3,62	96,38	0,00	4. övezet	5. övezet	M -műemlék	1841	Lakó épület	5	134,00	1	26,00	4	108	24	1 354,00	1	28,00	23
Papnövelde utca 3.	24028	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	5. övezet	MK -műemléki környezet	1912	Lakó épület	2	126,00	0		2	126	0		0		0
Papnövelde utca 4-6.	24019	1	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet		Iskola	0		0		0	0	0		0		0
Papnövelde utca 5-7.	24036	1	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M -műemlék		Iskola	0		0		0	0	0		0		0
Papnövelde utca 8.	24022	1	28,81	71,19	0,00	7. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1920	Lakó épület	8	1 040,00	8	1040,00	0	0	42	2 664,00	1	26,00	41
Papnövelde utca 9.	24037	1	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M -műemlék		Egyházi épület	0		0		0	0	0		0		0
Párizsi utca 1.	24300	1	27,80	72,20	0,00	1. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet	1892	Lakó épület	27	2 362,00	12	1507,00	15	855	38	3 149,00	1	139,00	37
Párizsi utca 2.	24347	1	0,36	99,64	0,00	1. övezet	1. övezet	nincs védettség	1917	Lakó épület	5	622,00	1	9,00	4	613	28	1 838,00	0		28
Párizsi utca 4.	24348	1	7,86	92,14	0,00	1. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet	1912	Lakó épület	5	220,00	1	31,00	4	189	19	849,00	2	53,00	17
Párizsi utca 6/A.	24349	1	29,50	70,50	0,00	1. övezet	1. övezet	M -műemlék	1942	Lakó épület	11	792,00	6	650,00	5	142	26	1 411,00	0		26
Párizsi utca 6/B.	24349	1	22,77	77,23	0,00	1. övezet	1. övezet	M -műemlék	1942	Lakó épület	12	627,00	7	444,00	5	183	26	1 323,00	0		26
Párizsi utca 7.	24296	1	11,24	85,65	3,11	2. övezet	2. övezet	MK -műemléki környezet	1917	Lakó épület	5	168,00	3	112,00	2	56	11	828,00	0		11
Petőfi Sándor utca 10.	24299	1	5,56	94,44	0,00	1. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet	1898	Lakó épület	12	2 338,00	6	363,00	6	1 975	50	4 181,00	0		50
Petőfi Sándor utca 11.	24295	1	17,01	82,99	0,00	1. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet	1901	Lakó épület	9	1 283,00	5	713,00	4	570	37	2 908,00	0		37
Petőfi Sándor utca 12.	24349	1	7,69	92,31	0,00	1. övezet	1. övezet	M -műemlék	1942	Lakó épület	10	972,00	3	224,00	7	748	42	2 355,00	1	32,00	41
Petőfi Sándor utca 13-15.	24353	1	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M -műemlék		Irodaház	0		0		0	0	0		0		0
Petőfi Sándor utca 14.	24350	1	96,19	3,81	0,00	1. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet	1911	Vegyes (nem lakás többség)	13	1 972,00	13	1972,00	0	0	1	78,00	0		1
Petőfi Sándor utca 16.	24350	1	11,00	89,00	0,00	1. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet	1912	Lakó épület	6	509,00	3	178,00	3	331	16	1 110,00	0		16
Petőfi Sándor utca 17.	24354	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet			0		0		0	0	0		0		0
Petőfi Sándor utca 3.	24288	1	31,42	67,91	0,67	1. övezet	1. övezet	M -műemlék	1832	Lakó épület	28	2 089,00	18	1618,00	10	471	58	3 997,00	3	294,00	55
Petőfi Sándor utca 5.	24292	1	46,28	53,72	0,00	1. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet	1918	Lakó épület	11	2 210,00	10	2144,00	1	66	33	2 522,00	1	44,00	32
Petőfi Sándor utca 6.	24302	1	6,88	53,33	39,79	1. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet	1914	Lakó épület	11	2 823,00	2	397,00	9	2 426	39	2 941,00	0		39
Petőfi Sándor utca 7.	24293	1	24,86	75,14	0,00	1. övezet	1. övezet	VFT - Bp-i helyi utcaképi védettség		Lakó épület	9	1 195,00	2	796,00	7	399	31	2 007,00	0		31
Petőfi Sándor utca 9.	24294	1	6,55	93,45	0,00	1. övezet	1. övezet	VFT - Bp-i helyi utcaképi védettség	1920	Lakó épület	7	710,00	3	202,00	4	508	35	2 376,00	0		35
Régiposta utca 12.	24377	1	1,85	98,15	0,00	1. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet	1911	Lakó épület	7	1 852,00	1	28,00	6	1 824	31	1 983,00	1	43,00	30
Régiposta utca 14.	24376	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	1. övezet	MK -műemléki környezet	1904	Lakó épület	6	130,00	0		6	130	12	527,00	0		12
Régiposta utca 16.	24375	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	1. övezet	M -műemlék	1900	Lakó épület	2	333,00	0		2	333	7	597,00	0		7
Régiposta utca 17.	24342	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet		Irodaház	0		0		0	0	0		0		0
Régiposta utca 19.	24351	1	29,60	70,40	0,00	1. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet	1912	Lakó épület	18	1 546,00	9	1015,00	9	531	22	1 883,00	0		22
Sütő utca 2.	24420	1	14,30	85,70	0,00	1. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet	1905	Lakó épület	11	1 924,00	4	928,00	7	996	61	4 522,00	1	42,00	60
Szabadsajtó út 2.	24311	1	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M -műemlék		Egyházi épület	0		0		0	0	0		0		0
Szép utca 1.	24189	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	nincs védettség		.	0		0		0	0	0		0		0
Szép utca 3.	24190	1	6,51	93,49	0,00	7. övezet	5. övezet	M -műemlék	1936	Lakó épület	4	386,00	3	122,00	1	264	30	1 977,00	1	32,00	29
Szép utca 5.	24191	1	25,38	74,62	0,00	7. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1914	Lakó épület	3	963,00	0		3	0	38	3 323,00	2	125,00	36
Szerb utca 11.	24046	1	100,00	0,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet			0		0		0	0	0		0		0
Szerb utca 13.	24045	1	37,44	62,56	0,00	7. övezet	5. övezet	nincs védettség	1890	Lakó épület	2	90,00	2	90,00	0	0	11	555,00	3	151,00	8
Szerb utca 15.	24044	1	11,97	88,03	0,00	7. övezet	5. övezet	nincs védettség	1898	Lakó épület	1	55,00	1	55,00	0	0	11	871,00	1	16,00	10

Szerb utca 17-19.	24043	1	6,53	93,47	0,00	7. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1937	Lakó épület	6	220,00	3	156,00	3	64	25	1 869,00	0		25
Szerb utca 21.	24041	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M -műemlék		.	0		0		0	0	0		0		0
Szerb utca 23.	24040	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M -műemlék		.	0		0		0	0	0		0		0
Szerb utca 8.	24035	1	23,69	76,31	0,00	7. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1900	Vegyes (nem lakás többség)	7	258,00	6	210,00	1	48	10	628,00	0		10
Szerb utca 9.	24047	1	100,00	0,00	0,00	7. övezet	5. övezet	M -műemlék	1865	Lakó épület	3	408,00	3	408,00	0	0	19	1 539,00	19	1 539,00	0
Szervita tér 2.	24371	1	4,15	95,85	0,00	1. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet	1907	Lakó épület	1	669,00	0		1	669	15	1 162,00	1	76,00	14
Szervita tér 3.	24372	1	100,00	0,00	0,00	1. övezet	1. övezet	M -műemlék	1909	Vegyes (nem lakás többség)	5	596,00	5	596,00	0	0	8	550,00	8	550,00	0
Szervita tér 4.	24373	1	12,56	78,20	9,24	1. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet	1874	Lakó épület	7	652,00	2	121,00	5	531	16	1 370,00	1	139,00	15
Szervita tér 5.	24374	1	0,00	100,00	0,00	1. övezet	1. övezet	M -műemlék	1911	Lakó épület	8	1 031,00	0		8	1 031	32	2 030,00	0		32
Szervita tér 7.	24355	1	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M -műemlék		Egyházi épület	0		0		0	0	0		0		0
Szervita tér 8.	24366	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0
Szervita tér 8/b.	24366	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	nincs védettség		Egyéb	0		0		0	0	0		0		0
Váci utca 10.	24379	1	21,00	79,00	0,00	1. övezet	1. övezet	M -műemlék	1800	Lakó épület	15	868,00	6	406,00	9	462	17	1 017,00	0		17
Váci utca 12.	24378	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	1. övezet	MK -műemléki környezet	1911	Vegyes (nem lakás többség)	8	1 528,00	0		8	1 528	17	1 333,00	0		17
Váci utca 18.	24343	1	34,53	65,47	0,00	1. övezet	1. övezet	nincs védettség	1900	Lakó épület	6	489,00	5	387,00	1	102	10	632,00	0		10
Váci utca 20.	24344	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet		Szálloda, vendéglátó épület	0		0		0	0	0		0		0
Váci utca 22.	24345	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	1. övezet	nincs védettség	1907	Irodaház	2	2 359,36	0		2	2 359	0		0		0
Váci utca 24.	24346	1	51,20	48,80	0,00	1. övezet	1. övezet	nincs védettség	1928	Vegyes (nem lakás többség)	9	1 041,00	6	714,00	3	327	7	350,00	0		7
Váci utca 34.	24309	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M -műemlék		Egészségügyi intézmény	0		0		0	0	0		0		0
Váci utca 36.	23996	1	88,32	0,00	11,68	2. övezet	2. övezet	M -műemlék	1895		28	7 537,00	27	6544,00	1	993	9	966,00	9	966,00	0
Váci utca 38.	23994	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet		Irodaház	0		0		0	0	0		0		0
Váci utca 4.	24410	1	15,01	84,99	0,00	1. övezet	1. övezet	M -műemlék	1840	Lakó épület	7	247,00	5	136,00	2	111	7	659,00	0		7
Váci utca 40.	23985	1	35,42	64,58	0,00	2. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1912	Lakó épület	6	1 759,02	3	1278,70	3	480	21	2 753,00	1	68,00	20
Váci utca 42.	23984	1	1,43	98,57	0,00	2. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1908	Lakó épület	3	736,00	1	49,00	2	687	29	2 681,00	0		29
Váci utca 44.	23983	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	5. övezet	MJT -műeml. jel. terület,világörökség része	1940	Lakó épület	5	112,00	0		5	112	33	1 510,00	0		33
Váci utca 46.	23982	1	1,56	98,44	0,00	2. övezet	5. övezet	MJT -műeml. jel. terület,világörökség része	1911	Lakó épület	6	223,00	1	54,00	5	169	45	3 237,00	0		45
Váci utca 8.	24380	1	0,00	94,73	5,27	Nem ÖK. tulajdon	1. övezet	MK -műemléki környezet	1900	Lakó épület	6	391,00	0		6	391	21	1 662,00	0		21
Vámház körút 10.	24073	1	14,79	85,21	0,00	3. övezet	3. övezet	VFT - Bp-i helyi utcaképi védettség	1875	Lakó épület	9	253,00	4	116,00	5	137	22	1 588,00	2	112,00	20
Vámház körút 12.	24074	1	50,20	49,80	0,00	3. övezet	3. övezet	VFT - Bp-i helyi utcaképi védettség	1875	Lakó épület	8	520,00	6	369,00	2	151	23	1 368,00	8	579,00	15
Vámház körút 14.	24075	1	11,01	74,99	14,00	3. övezet	3. övezet	MK -műemléki környezet	1870	Lakó épület	5	257,00	3	88,00	2	169	16	1 150,00	1	34,00	15
Vámház körút 16.	24076	1	24,87	75,13	0,00	3. övezet	3. övezet	M -műemlék	1862	Lakó épület	2	742,00	1	361,00	1	381	16	995,00	1	71,00	15
Vámház körút 8.	24072	1	27,98	72,02	0,00	3. övezet	3. övezet	MK -műemléki környezet	1871	Lakó épület	8	793,00	6	733,00	2	60	23	1 828,00	0		23
Városház utca 10.	24286	1	2,05	97,95	0,00	2. övezet	2. övezet	MK -műemléki környezet	1930	Lakó épület	4	1 563,00	0		4	1 563	32	2 477,00	2	83,00	30
Városház utca 12-14.	24285	1	19,60	68,80	11,60	2. övezet	2. övezet	MK -műemléki környezet	1928	Lakó épület	6	1 225,00	3	369,00	3	856	30	2 367,00	0		30
Városház utca 16.	24284	1	15,20	83,35	1,45	2. övezet	2. övezet	MK -műemléki környezet	1911	Lakó épület	9	642,00	6	387,00	3	255	27	1 903,00	0		27
Városház utca 20.	24354	1	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK. tulajdon	-	nincs védettség		Irodaház	0		0		0	0	0		0		0
Városház utca 4.	24289	1	26,25	73,75	0,00	2. övezet	2. övezet	MK -műemléki környezet	1911	Lakó épület	1	312,00	1	312,00	0	0	25	1 654,00	3	204,00	22
Városház utca 8.	24287	1	21,69	74,26	4,05	2. övezet	2. övezet	MK -műemléki környezet	1887	Lakó épület	5	556,00	2	270,00	3	288	29	2 094,00	4	278,00	25
Veres Pálné utca 1.	23994	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK -műemléki környezet		Irodaház	0		0		0	0	0		0		0
Veres Pálné utca 10.	24003	1	7,40	91,09	1,51	3. övezet	5. övezet	nincs védettség	1914	Lakó épület	10	1 223,00	3	297,00	7	926	41	3 313,00	1	40,00	40
Veres Pálné utca 22.	24029	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	5. övezet	MK -műemléki környezet	1880	Lakó épület	4	197,00	0		4	197	0		0		0
Veres Pálné utca 24.	24030	1	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M -műemlék		.	0		0		0	0	0		0		0
Veres Pálné utca 26.	24031	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	5. övezet	MK -műemléki környezet	1850	Vegyes (nem lakás többség)	1	146,00	0		1	146	0		0		0
Veres Pálné utca 28.	24032	1	1,90	98,10	0,00	7. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1912	Lakó épület	1	51,00	1	51,00	0	0	28	2 629,00	0		28
Veres Pálné utca 30.	24033	1	4,40	95,60	0,00	7. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1913	Lakó épület	4	131,00	2	61,00	2	70	40	2 624,00	1	60,00	39
Veres Pálné utca 32.	24034	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	5. övezet	M -műemlék	1800	Lakó épület	1	37,00	0		1	37	7	408,00	0		7
Veres Pálné utca 34.	24048	1	4,36	95,64	0,00	7. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1875	Lakó épület	1	79,00	1	79,00	0	0	19	1 274,00	0		19
Veres Pálné utca 36-38.	24049	1	0,00	0,00	100,00	7. övezet	-	MK -műemléki környezet		Iskola	5	0,00	0		5	0	0		0		0
Veres Pálné utca 40.	24050	1	0,00	100,00	0,00	6. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1850	Lakó épület	3	88,00	0		3	88	22	1 583,00	0		22
Veres Pálné utca 4-6.	24000	1	11,21	78,79	10,00	4. övezet	5. övezet	nincs védettség	1910	Lakó épület	4	435,00	2	276,00	2	159	29	1 907,00	0		29
Veres Pálné utca 5.	23991	1	0,00	100,00	0,00	4. övezet	5. övezet	nincs védettség	1874	Lakó épület	6	192,00	0		6	192	16	1 073,00	0		16
Veres Pálné utca 7.	23990	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	5. övezet	MK -műemléki környezet	1915	Lakó épület	3	222,00	0		3	222	0		0		0
Veres Pálné utca 8.	24002	1	16,04	83,96	0,00	4. övezet	5. övezet	nincs védettség	1928	Lakó épület	13	701,00	9	511,00	4	190	44	2 468,00	0		44
Vörösmarty tér 2.	24414	1	7,30	92,70	0,00	1. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet	1890	Vegyes (nem lakás többség)	14	2 165,00	4	323,00	10	1 842	33	2 260,00	0		33
Vörösmarty tér 3.	24433	1	24,97	75,03	0,00	1. övezet	1. övezet	M -műemlék	1911	Vegyes (nem lakás többség)	5	4 486,00	3	1405,00	2	3 081	23	1 254,00	1	28,00	22
Vörösmarty tér 4.	24434	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M -műemlék		Vegyes (nem lakás többség)	0		0		0	0	0		0		0
Vörösmarty tér 5.	24435	1	15,70	84,30	0,00	1. övezet	1. övezet	M -műemlék	1938	Vegyes (nem lakás többség)	8	1 160,00	3	311,00	5	849	8	822,00	0		8
Vörösmarty tér 6.	24436	1	35,63	64,37	0,00	1. övezet	1. övezet	M -műemlék	1844	Lakó épület	7	352,00	7	352,00	0	0	6	636,00	0		6
Zrínyi utca 9.	24523	1	21,90	78,10	0,00	8. övezet	4. övezet	M -műemlék	1837	Lakó épület	5	503,00	2	307,00	3	196	29	1 621,00	3	178,00	26
Összesen:	**épület:**	**248**									**1418**	**172 026,56**	**679**	**82 466,28**	**739**	**89 560,28**	**4 547**	**308 339,00**	**413**	**19 721,00**	**4 134**

Adózás adatai:	**89 560,28**

Jel.adómért ék (Ft/m²/év)	1 083 Ft	Min.számított ért.m²-ként:	400 000 Ft	Max.számított ért.m²-ként:	700 000 Ft
Adó jelenleg (ter.alapú)		**Számított értékek min.**	**Min. adó 1,5 % (ért.alapú)**	**Számított érték max.**	**Max.adó 1,5 % (ért.alapú)**
96 993 783 Ft		**35 824 111 996 Ft**	**537 361 680 Ft**	**62 692 195 994 Ft**	**940 382 940 Ft**

A JELEN TÁBLÁZAT MÓDSZERTANI TÁJÉKOZTATÓNAK TEKINTENDŐ A BECSÜLT ADÓNEM KIVETÉSÉHEZ AZ ÖNKORMÁNYZAT MEGALKOTANDÓ RENDELETÉBEN SZÜLETNEK DÖNTÉSEK, HOGY ÉRTÉKALAPÚ VAGY TERÜLETALAPÚ ADÓFAJTÁT SZÁNDÉKOZIK-E BEVEZETNI. ÉRTÉKALAPÚ TEKINTETÉBEN PEDIG A MAXIMUM ÉS A MINIMUM ÉRTÉK KÖZÖTT HOL ÁLLAPÍTJA MEG A MÉRTÉKET. A 2008 SZEPTEMBERÉRE ELKÉSZÜLŐ VÉGLEGES BECSLÉS MÁR EZEN DÖNTÉSEK MEGHOZATALÁBÓL KIINDULVA FOG ELKÉSZÜLNI.

Belváros Új Főutcája - Déli Szakasz

Épület címe	hrsz	Akcióterü-leti besorolás	Önkormá nyzati tulajdoni hányad	Magán tulajdoni hányad	Egyéb tulajdoni hányad	Értók övezet	Bérleti övezet	Műemléki védettség	Építés éve	Épület funkció	Nem lakás db	Nem lakás terület m²	Önk. Nem lakás db	Önk. nemlakás terület m²	Magán nem lakás db	Magán nem lakás terület m²	Lakás db	Lakás terület m²	Önk. lakás db	Önk. lakás terület m²	Magán lakás db	Magán lakás terület m²
Bástya utca 10.	24053	1	0,52	99,48	0,00	7. övezet	4. övezet	nincs védettség		Lakó épület	2	80,00	2	80,00	0	0	27	1 715,00	0		27	1 715,00
Bástya utca 12.	24056	1	50,05	49,95	0,00	7. övezet	5. övezet	nincs védettség	1911	Lakó épület	7	468,00	7	468,00	0	0	17	1 126,00	5	330,00	12	796,00
Bástya utca 13.	24065	1	16,27	83,73	0,00	6. övezet	5. övezet	nincs védettség	1925	Lakó épület	0		0		0	0	5	343,00	1	29,00	4	314,00
Bástya utca 15.	24064	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	5. övezet	MK -műemléki környezet	1876	Lakó épület	0		0		0	0	11	559,00	0		11	559,00
Bástya utca 17.	24063	1	5,79	94,21	0,00	6. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1932	Lakó épület	0		0		0	0	12	571,00	1	33,00	11	538,00
Bástya utca 18.	24096	1	88,20	11,80	0,00	7. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1910	Lakó épület	3	40,00	2	38,00	1	2	3	172,00	2	149,00	1	23,00
Bástya utca 19.	24062	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	5. övezet	nincs védettség	1937	Lakó épület	2	43,00	0		2	43	10	572,00	0		10	572,00
Bástya utca 20.	24095	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	5. övezet	MK -műemléki környezet	1883	Lakó épület	1	33,00	0		1	33	3	288,00	0		3	288,00
Bástya utca 22.	24094	1	23,49	76,51	0,00	7. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1904	Lakó épület	2	54,00	1	52,00	1	2	13	736,00	4	223,00	9	513,00
Bástya utca 25.	24089	1	100,00	0,00	0,00	7. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1895	Lakó épület	1	0,00	1	0,00	0	0	10	0,00	10	0,00	0	0,00
Bástya utca 27-29.	24088	1	15,16	84,84	0,00	7. övezet	5. övezet	M -műemlék	1897	Lakó épület	1	147,00	1	147,00	0	0	13	822,00	0		13	822,00
Bástya utca 31.	24087	1	49,00	51,00	0,00	6. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1850	Lakó épület	0		0		0	0	6	363,00	2	178,00	4	185,00
Bástya utca 33.	24086	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	M -műemlék		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Bástya utca 35.	24085	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Bástya utca 6.	24051	1	100,00	0,00	0,00	7. övezet	1. övezet	nincs védettség		Iskola	1	117,00	1	117,00	0	0	0		0		0	0,00
Bástya utca 8.	24052	1	100,00	0,00	0,00	7. övezet	1. övezet	nincs védettség		Iskola	5	1 913,00	5	1913,00	0	0	0		0		0	0,00
Bécsi utca 1-3.	24417	1	23,07	76,93	0,00	2. övezet	1. övezet	VF - Bp-i helyi egyedi védettség	1911	Lakó épület	23	4 084,00	13	1834,00	10	2 250	62	4 723,00	5	200,00	57	4 523,00
Bécsi utca 2.	24413	1	0,00	100,00	0,00	1. övezet	1. övezet	nincs védettség	1890	Vegyes (nem lakás többség)	4	0,00	0		4	0	0		0		0	0,00
Bécsi utca 5.	24426	1	1,99	92,14	5,87	2. övezet	1. övezet	nincs védettség	1911	Vegyes (nem lakás többség)	6	3 476,00	1	423,00	5	3 053	47	3 735,00	2	212,00	45	3 523,00
Bécsi utca 8.	24438	1	0,00	100,00	0,00	2. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet	1910	Vegyes (nem lakás többség)	22	1 820,00	0		22	1 820	4	250,00	0		4	250,00
Cukor utca 4.	24018	1	11,46	88,54	0,00	7. övezet	5. övezet	M -műemlék		Lakó épület	3	99,00	3	99,00	0	0	21	1 045,00	1	32,00	20	1 013,00
Curia utca 3.	24001	1	0,00	0,00	100,00	6. övezet	5. övezet	nincs védettség	0	Vegyes (nem lakás többség)	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Deák Ferenc utca 10.	24439	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Deák Ferenc utca 12-14.	24442	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	nincs védettség		Szálloda, vendéglátó épület	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Deák Ferenc utca 15.	24425	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	1. övezet	MK -műemléki környezet	1905	Vegyes (nem lakás többség)	16	3 080,00	0		16	3 080	12	643,00	0		12	643,00
Deák Ferenc utca 17.	24424	1	1,94	84,56	13,50	1. övezet	1. övezet	M -műemlék	1912	Vegyes (nem lakás többség)	10	2 080,00	0		10	2 080	27	1 897,00	2	77,00	25	1 820,00
Deák Ferenc utca 19.	24423	1	3,93	96,07	0,00	1. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet	1964	Lakó épület	2	743,00	1	38,00	1	705	34	1 530,00	1	50,00	33	1 480,00
Deák Ferenc utca 2.	24429	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	M -műemlék		Egyéb kulturális épület	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Deák Ferenc utca 21.	24422	1	21,38	78,62	0,00	1. övezet	1. övezet	M -műemlék	1845	Lakó épület	9	684,00	4	419,00	5	265	21	1 420,00	1	31,00	20	1 389,00
Deák Ferenc utca 23.	24421	1	42,77	57,23	0,00	1. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet	1911	Vegyes (nem lakás többség)	10	4 386,00	7	1996,00	3	2 390	17	1 535,00	4	536,00	13	999,00
Deák Ferenc utca 7-9.	24415	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Duna utca 1.	23865	1	18,24	81,76	0,00	2. övezet	2. övezet	MJT -műeml. jel. terület,világörökség része	1910	Lakó épület	2	881,00	1	320,00	1	561	14	1 252,00	1	69,00	13	1 183,00
Duna utca 3.	23864	1	5,60	94,40	0,00	2. övezet	2. övezet	MJT -műeml. jel. terület,világörökség része	1899	Lakó épület	3	217,00	0		3	217	37	1 372,00	3	89,00	34	1 283,00
Egyetem tér 1-3.	24037	1	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MK -műemléki környezet		Iskola	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Egyetem tér 5.	24159	1	17,49	77,06	5,45	3. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1899	Lakó épület	14	1 840,00	6	752,00	8	1 088	34	2 983,00	2	96,00	32	2 887,00
Erzsébet tér 1.	24463	1	7,31	92,69	0,00	3. övezet	2. övezet	M -műemlék	1848	Lakó épület	7	402,00	3	114,00	4	288	23	1 593,00	1	32,00	22	1 561,00
Erzsébet tér 2.	24462	1	24,54	75,46	0,00	3. övezet	2. övezet	MK -műemléki környezet	1860	Iskola	4	462,00	3	442,00	1	20	19	1 478,00	1	34,00	18	1 444,00
Erzsébet tér 4.	24460	1	100,00	0,00	0,00	3. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet		Iskola	10	3 237,00	10	3237,00	0	0	0		0		0	0,00
Erzsébet tér 5.	24459	1	46,76	53,24	0,00	3. övezet	2. övezet	MK -műemléki környezet	1911	Lakó épület	8	1 300,00	7	1275,00	1	25	25	1 427,00	0		25	1 427,00
Erzsébet tér 6.	24458	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Fehérhajó utca 12-14.	24419	1	8,24	91,76	0,00	2. övezet	2. övezet	MK -műemléki környezet	1900	Lakó épület	14	1 438,00	4	436,00	10	1 002	50	3 880,00	0		50	3 880,00
Fehérhajó utca 5.	24365	1	12,35	62,08	25,57	2. övezet	2. övezet	M -műemlék	1840	Lakó épület	7	612,00	2	184,00	5	428	12	876,00	0		12	876,00
Fehérhajó utca 8-10.	24418	1	12,59	84,70	2,71	2. övezet	2. övezet	MK -műemléki környezet	1913	Lakó épület	10	779,00	5	398,00	5	381	60	4 024,00	4	206,00	56	3 818,00
Fejér György utca 10.	24043	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	2. övezet	nincs védettség		Lakó épület	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Fejér György utca 12.	24053	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	2. övezet	nincs védettség		Lakó épület	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Fejér György utca 4.	24043	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	2. övezet	MK -műemléki környezet		Lakó épület	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Fejér György utca 6.	24043	1	0,00	100,00	0,00	6. övezet	2. övezet	MK -műemléki környezet		Lakó épület	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Fejér György utca 8.	24043	1	0,00	100,00	0,00	6. övezet	2. övezet	nincs védettség		Lakó épület	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Ferenciek tere 10.	24303	1	100,00	0,00	0,00	1. övezet	1. övezet	M -műemlék	1909	Vegyes (nem lakás többség)	17	6 320,58	17	6320,58	0	0	18	1 395,00	18	1 395,00	0	0,00
Ferenciek tere 11.	24305	1	2,42	89,16	8,42	1. övezet	1. övezet	M -műemlék	1914	Lakó épület	9	887,00	1	27,00	8	860	23	1 682,00	1	34,00	22	1 648,00
Ferenciek tere 2.	23998	1	33,55	66,45	0,00	2. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet	1900	Lakó épület	36	5 295,00	23	3610,00	13	1 685	67	5 991,00	2	119,00	65	5 872,00
Ferenciek tere 3.	24004	1	15,54	83,87	0,59	2. övezet	1. övezet	nincs védettség	1900	Lakó épület	6	892,00	3	482,00	3	410	35	2 346,00	1	21,00	34	2 325,00
Ferenciek tere 4.	24005	1	11,15	75,02	13,83	2. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet	1910	Lakó épület	12	1 001,00	6	350,00	6	651	32	1 912,00	0		32	1 912,00
Ferenciek tere 5.	24006	1	3,98	96,02	0,00	2. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet	1920	Lakó épület	8	789,00	0		8	789	40	2 789,00	1	200,00	39	2 589,00
Ferenciek tere 6.	24186	1	0,00	0,00	100,00	2. övezet	1. övezet	M -műemlék	0	Iskola	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Ferenciek tere 7-8.	24188	1	17,85	43,62	38,52	2. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet	1875	Lakó épület	54	5 950,00	12	1973,00	42	3 977	74	5 336,00	1	35,00	73	5 301,00
Ferenciek tere 9.	24187	1	0,00	0,00	100,00	2. övezet	1. övezet	M -műemlék	0	Egyházi épület	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Haris köz 1.	24301	1	13,34	86,66	0,00	1. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet		Lakó épület	12	606,00	3	238,00	9	368	14	1 112,00	0		14	1 112,00
Haris köz 2.	24301	1	8,61	91,39	0,00	1. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet	1909	Lakó épület	13	511,00	1	138,00	12	373	12	1 092,00	0		12	1 092,00
Haris köz 3.	24301	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	1. övezet	MK -műemléki környezet		Vegyes (nem lakás többség)	10	352,00	0		10	352	14	1 049,00	0		14	1 049,00
Haris köz 4.	24301	1	9,14	90,86	0,00	1. övezet	1. övezet	nincs védettség	1909	Vegyes (nem lakás többség)	17	1 126,00	5	169,00	12	957	11	721,00	0		11	721,00
Haris köz 5.	24301	1	5,35	74,69	19,96	1. övezet	1. övezet	VFT - Bp-i helyi utcaképi védettség	1909	Lakó épület	12	1 093,00	2	156,00	10	937	23	1 823,00	0		23	1 823,00
Haris köz 6.	24301	1	3,74	96,26	0,00	1. övezet	1. övezet	VFT - Bp-i helyi utcaképi védettség		Vegyes (nem lakás többség)	18	1 370,00	2	8,00	16	1 362	19	1 307,00	1	92,00	18	1 215,00
Harmincad utca 3.	24437	1	2,10	97,90	0,00	2. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet	1910	Vegyes (nem lakás többség)	7	2 250,00	2	81,00	5	2 169	31	2 050,00	0		31	2 050,00
Harmincad utca 4.	24468	1	0,32	99,68	0,00	2. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet	1863	Vegyes (nem lakás többség)	4	487,00	1	3,00	3	484	6	434,00	0		6	434,00
Henszlmann I. utca 3.	24160	1	8,25	91,75	0,00	7. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1880	Lakó épület	2	142,00	1	89,00	1	53	23	1 626,00	2	68,00	21	1 558,00
Henszlmann I. utca 5.	24161	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	5. övezet	MK -műemléki környezet	1901	Lakó épület	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Henszlmann I. utca 7.	24162	1	2,42	97,58	0,00	6. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1891	Lakó épület	0		0		0	0	38	2 395,00	1	58,00	37	2 337,00
Henszlmann I. utca 9.	24163	1	11,89	88,11	0,00	7. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1900	Lakó épület	6	277,00	2	145,00	4	132	40	4 070,00	3	234,00	37	3 836,00
Irányi utca 15.	23986	1	5,01	94,99	0,00	3. övezet	5. övezet	nincs védettség	1900	Lakó épület	3	262,18	1	16,00	2	246	26	1 550,00	2	75,00	24	1 475,00
Irányi utca 17.	23987	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	nincs védettség		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Irányi utca 19-23.	23992	1	19,28	80,72	0,00	3. övezet	5. övezet	nincs védettség	1909	Vegyes (nem lakás többség)	18	3 564,00	8	1368,00	10	2 195	68	4 486,00	3	182,00	65	4 304,00
Irányi utca 27.	24009	1	16,04	83,96	0,00	3. övezet	5. övezet	nincs védettség	1911	Lakó épület	9	379,00	2	75,00	7	304	18	1 351,00	3	213,00	15	1 138,00
Irányi utca 29.	24017	1	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
József Attila utca 10.	24505	1	39,88	56,91	3,21	3. övezet	3. övezet	MK -műemléki környezet	1896	Lakó épület	8	865,00	6	683,00	2	182	26	1 617,00	6	372,00	20	1 245,00
József Attila utca 12.	24504	1	14,02	85,98	0,00	3. övezet	3. övezet	MK -műemléki környezet	1940	Lakó épület	5	457,00	4	402,00	1	55	44	2 660,00	1	35,00	43	2 625,00
József Attila utca 16.	24531	1	11,01	88,99	0,00	3. övezet	3. övezet	M -műemlék	1839	Lakó épület	4	957,00	2	182,00	2	775	37	2 417,00	3	191,00	34	2 226,00
József Attila utca 18.	24532	1	38,99	61,01	0,00	3. övezet	3. övezet	MK -műemléki környezet	1909	Vegyes (nem lakás többség)	15	2 900,00	8	2022,00	7	878	38	2 355,00	1	31,00	37	2 324,00
József Attila utca 8.	24506	1	0,00	0,00	100,00	3. övezet	3. övezet	MK -műemléki környezet	0	.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
József nádor tér 10.	24461	1	36,62	54,85	8,53	3. övezet	2. övezet	MK -műemléki környezet	1911	Lakó épület	11	2 727,00	8	2045,00	3	682	45	3 293,00	5	164,00	40	3 129,00
József nádor tér 11.	24465	1	32,61	67,39	0,00	3. övezet	2. övezet	MK -műemléki környezet	1900	Lakó épület	3	704,00	3	704,00	0	0	24	1 568,00	1	37,00	23	1 531,00
József nádor tér 12.	24464	1	22,22	77,78	0,00	3. övezet	2. övezet	MK -műemléki környezet	1850	Lakó épület	8	482,00	6	411,00	2	71	19	1 545,00	1	115,00	18	1 430,00
József nádor tér 7.	24469	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	M -műemlék		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
József nádor tér 8.	24467	1	5,78	94,22	0,00	3. övezet	2. övezet	MK -műemléki környezet	1966	Lakó épület	3	224,00	2	138,00	1	86	32	2 160,00	0		32	2 160,00
József nádor tér 9.	24466	1	7,78	92,22	0,00	3. övezet	2. övezet	MK -műemléki környezet	1890	Lakó épület	13	750,42	3	190,00	10	560	33	2 219,00	1	41,00	32	2 178,00
Kálvin tér 2.	24083	1	1,25	98,75	0,00	3. övezet	3. övezet	MK -műemléki környezet	1876	Lakó épület	4	223,00	1	19,00	3	204	20	1 294,00	0		20	1 294,00
Kálvin tér 3.	24082	1	15,36	84,64	0,00	3. övezet	3. övezet	MK -műemléki környezet	1914	Lakó épület	6	824,00	2	341,00	4	483	26	1 714,00	1	49,00	25	1 665,00
Kálvin tér 4.	24081	1	8,11	91,89	0,00	3. övezet	3. övezet	MK -műemléki környezet	1873	Lakó épület	5	325,00	2	62,00	3	263	19	1 179,00	3	99,00	16	1 080,00
Kálvin tér 5.	24080	1	18,58	81,42	0,00	3. övezet	3. övezet	M -műemlék	1808	Lakó épület	8	343,00	4	205,00	4	138	11	760,00	0		11	760,00
Károlyi Mihály utca 11.	24020	1	0,00	100,00	0,00	3. övezet	3. övezet	MK -műemléki környezet	1910	Lakó épület	1	737,00	0		1	737	36	1 887,00	0		36	1 887,00
Károlyi Mihály utca 12.	24178	1	0,00	0,00	100,00	4. övezet	3. övezet	M -műemlék	0	Irodaház	0		0		0	0	0		0		0	0,00

Károlyi Mihály utca 13-15.	24021		1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK-műemléki környezet			0		0		0	0	0		0		0	0,00
Károlyi Mihály utca 14.	24177		1	0,00	0,00	100,00	4. övezet	3. övezet	MK-műemléki környezet			0		0		0	0	0		0		0	0,00
Károlyi Mihály utca 16.	24166		1	0,00	0,00	100,00	4. övezet	3. övezet	M-műemlék		Egyéb kulturális épület	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Károlyi Mihály utca 17.	24024		1	12,14	87,86	0,00	3. övezet	3. övezet	MK-műemléki környezet	1900	Lakó épület	3	134,00	2	94,00	1	40	8	640,00	0		8	640,00
Kecskeméti utca 1.	24114		1	11,70	88,30	0,00	3. övezet	3. övezet	M-műemlék	1867	Lakó épület	10	253,00	5	106,00	5	147	10	658,00	0		10	658,00
Kecskeméti utca 10-12.	24150		1	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M-műemlék			0		0		0	0	0		0		0	0,00
Kecskeméti utca 11.	24107		1	11,24	88,76	0,00	3. övezet	3. övezet	MK-műemléki környezet	1884	Lakó épület	3	303,00	2	130,00	1	173	11	854,00	0		11	854,00
Kecskeméti utca 13.	24106		1	11,22	88,78	0,00	3. övezet	3. övezet	MK-műemléki környezet	1915	Lakó épület	5	631,00	2	261,00	3	370	25	1 687,00	0		25	1 687,00
Kecskeméti utca 19.	24084		1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M-műemlék		Szálloda, vendéglátó épület	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Kecskeméti utca 2.	24158		1	13,91	86,09	0,00	3. övezet	3. övezet	MK-műemléki környezet	1904	Lakó épület	5	545,00	4	453,00	1	92	76	5 210,00	4	348,00	72	4 862,00
Kecskeméti utca 3.	24113		1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M-műemlék			0		0		0	0	0		0		0	0,00
Kecskeméti utca 4.	24157		1	2,62	97,38	0,00	3. övezet	3. övezet	MK-műemléki környezet	1880	Lakó épület	3	299,00	0		3	299	45	2 359,00	2	62,00	43	2 297,00
Kecskeméti utca 5.	24112		1	19,62	80,38	0,00	3. övezet	3. övezet	MK-műemléki környezet	1900	Lakó épület	12	934,00	7	681,00	5	253	43	2 830,00	1	40,00	42	2 790,00
Kecskeméti utca 6.	24156		1	31,69	68,31	0,00	3. övezet	3. övezet	MK-műemléki környezet	1880	Lakó épület	9	730,00	7	641,00	2	89	25	1 670,00	3	119,00	22	1 551,00
Kecskeméti utca 7.	24109		1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M-műemlék			0		0		0	0	0		0		0	0,00
Kecskeméti utca 8.	24155		1	6,01	93,99	0,00	3. övezet	3. övezet	MK-műemléki környezet	1871	Lakó épület	3	239,00	2	112,00	1	127	46	2 430,00	1	45,00	45	2 385,00
Kecskeméti utca 9.	24108		1	12,77	87,23	0,00	3. övezet	3. övezet	MK-műemléki környezet	1909	Lakó épület	5	401,00	4	259,00	1	142	32	2 119,00	1	63,00	31	2 056,00
Képíró utca 11.	24092		1	3,60	96,40	0,00	3. övezet	5. övezet	MK-műemléki környezet	1895	Lakó épület	3	129,00	0		3	129	16	898,00	1	37,00	15	861,00
Képíró utca 3.	24099		1	0,00	0,00	0,00	6. övezet	5. övezet	nincs védettség	0	.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Képíró utca 4.	24103		1	0,00	100,00	0,00	6. övezet	5. övezet	nincs védettség	1939	Lakó épület	0		0		0	0	18	528,00	0		18	528,00
Képíró utca 5.	24098		1	100,00	0,00	0,00	7. övezet	5. övezet	nincs védettség	1850	Lakó épület	2	81,00	2	81,00	0	0	8	0,00	8	0,00	0	0,00
Képíró utca 6.	24104		1	10,15	89,85	0,00	7. övezet	5. övezet	nincs védettség	1870	Lakó épület	5	167,00	3	110,00	2	57	16	916,00	0		16	916,00
Képíró utca 8.	24105		1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	5. övezet	nincs védettség	1911	Lakó épület	2	82,00	0		2	82	6	386,00	0		6	386,00
Képíró utca 9.	24093		1	0,00	0,00	100,00	6. övezet	5. övezet	MK-műemléki környezet	0	.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Kigyó utca 2.	24307		1	3,43	96,57	0,00	1. övezet	1. övezet	MK-műemléki környezet	1895	Lakó épület	14	690,00	3	141,00	11	549	23	1 614,00	0		23	1 614,00
Kigyó utca 4-6.	24306		1	4,63	95,37	0,00	1. övezet	1. övezet	MK-műemléki környezet	1870	Lakó épület	14	1 792,00	1	226,00	13	1 566	39	3 091,00	0		39	3 091,00
Királyi Pál utca 10.	24110		1	14,81	85,19	0,00	4. övezet	5. övezet	MK-műemléki környezet	1927	Lakó épület	7	215,00	4	163,00	3	52	21	1 291,00	1	60,00	20	1 231,00
Királyi Pál utca 11.	24060		1	27,85	58,51	13,64	4. övezet	5. övezet	MK-műemléki környezet	1910	Lakó épület	3	247,00	2	150,00	1	97	6	423,00	1	48,00	5	375,00
Királyi Pál utca 12.	24102		1	0,00	100,00	0,00	6. övezet	5. övezet	MK-műemléki környezet	1800	.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Királyi Pál utca 13/A.	24062		1	20,21	79,79	0,00	4. övezet	5. övezet	MK-műemléki környezet	1937	Lakó épület	6	123,00	4	71,00	2	52	11	614,00	1	78,00	10	536,00
Királyi Pál utca 13/B.	24062		1	4,92	95,08	0,00	4. övezet	5. övezet	M-műemlék	1937	Lakó épület	3	90,00	1	25,00	2	65	17	910,00	1	30,00	16	880,00
Királyi Pál utca 14.	24100		1	5,26	94,74	0,00	4. övezet	5. övezet	nincs védettség	1894	Lakó épület	5	158,00	1	34,00	4	124	7	446,00	0		7	446,00
Királyi Pál utca 16.	24097		1	29,00	71,00	0,00	4. övezet	5. övezet	MK-műemléki környezet	1907	Lakó épület	5	154,00	5	154,00	0	0	13	825,00	3	130,00	10	695,00
Királyi Pál utca 18.	24090		1	84,37	15,63	0,00	4. övezet	5. övezet	M-műemlék	1871	Lakó épület	7	0,00	7	0,00	0	0	28	0,00	28	0,00	0	0,00
Királyi Pál utca 20.	24079		1	29,02	70,98	0,00	3. övezet	5. övezet	MK-műemléki környezet	1890	Lakó épület	7	654,00	6	599,00	1	55	20	1 507,00	2	28,00	18	1 479,00
Királyi Pál utca 5-7.	24055		1	23,41	63,00	13,59	4. övezet	5. övezet	MK-műemléki környezet	1912	Lakó épület	15	1 503,00	7	951,00	8	552	30	2 557,00	0		30	2 557,00
Királyi Pál utca 8.	24111		1	13,76	86,24	0,00	4. övezet	5. övezet	MK-műemléki környezet	1912	Lakó épület	2	254,00	1	121,00	1	133	12	814,00	1	26,00	11	788,00
Királyi Pál utca 9.	24057		1	17,99	82,01	0,00	4. övezet	5. övezet	MK-műemléki környezet	1912	Lakó épület	10	486,00	6	333,00	4	153	25	1 731,00	1	54,00	24	1 677,00
Kristóf tér 2.	24382		1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK-műemléki környezet			0		0		0	0	0		0		0	0,00
Kristóf tér 3.	24381		1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK-műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Kristóf tér 4.	24370		1	5,47	94,53	0,00	1. övezet	5. övezet	nincs védettség	1913	Lakó épület	3	450,00	1	80,00	2	370	19	1 013,00	0		19	1 013,00
Kristóf tér 6.	24412		1	25,64	74,36	0,00	1. övezet	1. övezet	MK-műemléki környezet	1912	Lakó épület	8	1 097,00	6	905,00	2	192	18	1 813,00	1	170,00	17	1 643,00
Kristóf tér 7-8.	24411		1	6,90	93,10	0,00	1. övezet	1. övezet	M-műemlék	1837	Vegyes (nem lakás többség)	12	976,00	2	56,00	10	920	11	652,00	1	42,00	10	610,00
Magyar utca 23.	24154		1	30,70	69,30	0,00	7. övezet	5. övezet	MK-műemléki környezet	1900	Lakó épület	2	259,00	2	259,00	0	0	29	1 511,00	4	318,00	25	1 193,00
Magyar utca 25.	24153		1	25,60	74,40	0,00	6. övezet	5. övezet	M-műemlék	1840	Lakó épület	0		0		0	0	11	520,00	3	133,00	8	387,00
Magyar utca 27.	24152		1	19,52	80,48	0,00	7. övezet	5. övezet	MK-műemléki környezet	1900	Lakó épület	2	299,00	2	299,00	0	0	27	1 912,00	3	142,00	24	1 770,00
Magyar utca 29.	24151		1	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK-műemléki környezet			0		0		0	0	0		0		0	0,00
Mérleg utca 11.	24507		1	100,00	0,00	0,00	4. övezet	4. övezet	M-műemlék	1837	Lakó épület	5	112,00	5	112,00	0	0	18	0,00	18	0,00	0	0,00
Mérleg utca 12.	24524		1	6,69	93,31	0,00	4. övezet	4. övezet	MK-műemléki környezet	1882	Lakó épület	5	439,00	3	267,00	2	172	44	2 661,00	2	83,00	42	2 578,00
Mérleg utca 7.	24509		1	6,29	93,71	0,00	4. övezet	5. övezet	M-műemlék	1820	Lakó épület	3	292,00	2	185,00	1	107	53	2 648,00	0		53	2 648,00
Mérleg utca 9.	24508		1	100,00	0,00	0,00	4. övezet	4. övezet	M-műemlék	1839	Lakó épület	8	634,00	8	634,00	0	0	17	1 112,00	17	1 112,00	0	0,00
Nádor utca 5.	24522		1	100,00	0,00	0,00	4. övezet	4. övezet	M-műemlék	1839	Lakó épület	18	52,00	18	52,00	0	0	40	39,00	40	39,00	0	0,00
Nádor utca 7.	24521		1	0,00	0,00	100,00	4. övezet	1. övezet	M-műemlék			0		0		0	0	0		0		0	0,00
Október 6. utca 3.	24530		1	14,29	85,71	0,00	4. övezet	4. övezet	M-műemlék	1875	Lakó épület	23	2 071,00	9	645,00	14	1 426	51	4 059,00	3	230,00	48	3 829,00
Október 6. utca 4.	24525		1	34,88	65,12	0,00	4. övezet	4. övezet	MK-műemléki környezet	1900	Lakó épület	6	1 249,00	4	1011,00	2	238	25	1 766,00	1	87,00	24	1 679,00
Október 6. utca 5.	24529		1	100,00	0,00	0,00	4. övezet	4. övezet	M-műemlék	1820	Lakó épület	16	61,00	16	61,00	0	0	55	3 366,00	55	3 366,00	0	0,00
Október 6. utca 6.	24526		1	21,10	78,90	0,00	4. övezet	4. övezet	MK-műemléki környezet	1875	Lakó épület	4	391,00	3	290,00	1	101	24	1 402,00	1	101,00	23	1 301,00
Október 6. utca 7.	24528		1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M-műemlék			0		0		0	0	0		0		0	0,00
Október 6. utca 8.	24527		1	11,72	88,28	0,00	4. övezet	4. övezet	MK-műemléki környezet	1900	Lakó épület	6	1 126,00	1	310,00	5	816	33	2 776,00	2	147,00	31	2 629,00
Papnövelde utca 1.	24027		1	19,80	80,20	0,00	7. övezet	5. övezet	MK-műemléki környezet		Lakó épület	5	203,00	5	203,00	0	0	14	1 079,00	1	53,00	13	1 026,00
Papnövelde utca 10.	24025		1	4,22	95,78	0,00	3. övezet	5. övezet	MK-műemléki környezet	1906	Lakó épület	8	806,00	2	102,00	6	704	22	3 412,00	1	34,00	21	3 378,00
Papnövelde utca 2.	24013		1	3,62	96,38	0,00	4. övezet	5. övezet	M-műemlék	1841	Lakó épület	5	134,00	1	26,00	4	108	24	1 354,00	1	28,00	23	1 326,00
Papnövelde utca 3.	24028		1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	5. övezet	MK-műemléki környezet	1912	Lakó épület	2	126,00	0		2	126	0		0		0	0,00
Papnövelde utca 4-6.	24019		1	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK-műemléki környezet		Iskola	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Papnövelde utca 5-7.	24036		1	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M-műemlék		Iskola	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Papnövelde utca 8.	24022		1	28,81	71,19	0,00	7. övezet	5. övezet	MK-műemléki környezet	1920	Lakó épület	8	1 040,00	8	1040,00	0	0	42	2 664,00	1	26,00	41	2 638,00
Papnövelde utca 9.	24037		1	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M-műemlék		Egyházi épület	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Párizsi utca 1.	24300		1	27,80	72,20	0,00	1. övezet	1. övezet	MK-műemléki környezet	1892	Lakó épület	27	2 362,00	12	1507,00	15	855	38	3 149,00	1	139,00	37	3 010,00
Párizsi utca 2.	24347		1	0,36	99,64	0,00	1. övezet	1. övezet	nincs védettség	1917	Lakó épület	5	622,00	1	9,00	4	613	28	1 838,00	0		28	1 838,00
Párizsi utca 4.	24348		1	7,86	92,14	0,00	1. övezet	1. övezet	MK-műemléki környezet	1912	Lakó épület	5	220,00	1	31,00	4	189	19	849,00	2	53,00	17	796,00
Párizsi utca 6/A.	24349		1	29,50	70,50	0,00	1. övezet	1. övezet	M-műemlék	1942	Lakó épület	11	792,00	6	650,00	5	142	26	1 411,00	0		26	1 411,00
Párizsi utca 6/B.	24349		1	22,77	77,23	0,00	1. övezet	1. övezet	M-műemlék	1942	Lakó épület	12	627,00	7	444,00	5	183	26	1 323,00	0		26	1 323,00
Párizsi utca 7.	24296		1	11,24	85,65	3,11	2. övezet	2. övezet	MK-műemléki környezet	1917	Lakó épület	5	158,00	3	112,00	2	56	11	828,00	0		11	828,00
Petőfi Sándor utca 10.	24299		1	5,56	94,44	0,00	1. övezet	1. övezet	MK-műemléki környezet	1898	Lakó épület	12	2 338,00	6	363,00	6	1 975	50	4 181,00	0		50	4 181,00
Petőfi Sándor utca 11.	24295		1	17,01	82,99	0,00	1. övezet	1. övezet	MK-műemléki környezet	1901	Lakó épület	9	1 283,00	5	713,00	4	570	37	2 908,00	0		37	2 908,00
Petőfi Sándor utca 12.	24349		1	7,69	92,31	0,00	1. övezet	1. övezet	M-műemlék	1942	Lakó épület	10	972,00	3	224,00	7	748	42	2 355,00	1	32,00	41	2 323,00
Petőfi Sándor utca 13-15.	24353		1	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M-műemlék		Irodaház	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Petőfi Sándor utca 14.	24350		1	96,19	3,81	0,00	1. övezet	1. övezet	MK-műemléki környezet	1911	Vegyes (nem lakás többség)	13	1 972,00	13	1972,00	0	0	1	78,00	0		1	78,00
Petőfi Sándor utca 16.	24350		1	11,00	89,00	0,00	1. övezet	1. övezet	MK-műemléki környezet	1912	Lakó épület	6	509,00	3	178,00	3	331	16	1 110,00	0		16	1 110,00
Petőfi Sándor utca 17.	24354		1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK-műemléki környezet			0		0		0	0	0		0		0	0,00
Petőfi Sándor utca 3.	24288		1	31,42	67,91	0,67	1. övezet	1. övezet	M-műemlék	1832	Lakó épület	28	2 089,00	18	1618,00	10	471	58	3 997,00	3	294,00	55	3 703,00
Petőfi Sándor utca 5.	24292		1	46,28	53,72	0,00	1. övezet	1. övezet	MK-műemléki környezet	1918	Lakó épület	11	2 210,00	10	2144,00	1	66	33	2 522,00	1	44,00	32	2 478,00
Petőfi Sándor utca 6.	24302		1	6,88	53,33	39,79	1. övezet	1. övezet	MK-műemléki környezet	1914	Lakó épület	11	2 823,00	2	397,00	9	2 426	39	2 941,00	0		39	2 941,00
Petőfi Sándor utca 7.	24293		1	24,86	75,14	0,00	1. övezet	1. övezet	VFT - Bp-i helyi utcaképi védettség		Lakó épület	9	1 195,00	2	796,00	7	399	31	2 007,00	0		31	2 007,00
Petőfi Sándor utca 9.	24294		1	6,55	93,45	0,00	1. övezet	1. övezet	VFT - Bp-i helyi utcaképi védettség	1920	Lakó épület	7	710,00	3	202,00	4	508	35	2 376,00	0		35	2 376,00
Régiposta utca 12.	24377		1	1,85	98,15	0,00	1. övezet	1. övezet	MK-műemléki környezet	1911	Lakó épület	7	1 852,00	1	28,00	6	1 824	31	1 983,00	1	43,00	30	1 940,00
Régiposta utca 14.	24376		1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	1. övezet	MK-műemléki környezet	1904	Lakó épület	6	130,00	0		6	130	12	627,00	0		12	627,00
Régiposta utca 16.	24375		1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	1. övezet	M-műemlék	1900	Lakó épület	2	333,00	0		2	333	7	597,00	0		7	597,00
Régiposta utca 17.	24342		1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK-műemléki környezet		Irodaház	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Régiposta utca 19.	24351		1	29,60	70,40	0,00	1. övezet	1. övezet	MK-műemléki környezet	1912	Lakó épület	18	1 546,00	9	1015,00	9	531	22	1 883,00	0		22	1 883,00
Sütő utca 2.	24420		1	14,30	85,70	0,00	1. övezet	1. övezet	MK-műemléki környezet	1905	Lakó épület	11	1 924,00	4	928,00	7	996	61	4 522,00	1	42,00	60	4 480,00
Szabadsajtó út 2.	24311		1	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK. tulajdon	-	M-műemlék		Egyházi épület	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Szép utca 1.	24189		1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	nincs védettség		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Szép utca 3.	24190		1	6,51	93,49	0,00	7. övezet	5. övezet	M-műemlék	1936	Lakó épület	4	386,00	3	122,00	1	264	30	1 977,00	1	32,00	29	1 945,00
Szép utca 5.	24191		1	25,38	74,62	0,00	7. övezet	5. övezet	MK-műemléki környezet	1914	Lakó épület	3	963,00	3	963,00	0	0	38	3 323,00	2	125,00	36	3 198,00
Szerb utca 11.	24046		1	100,00	0,00	0,00	Nem ÖK. tulajdon	-	MK-műemléki környezet			0		0		0	0	0		0		0	0,00
Szerb utca 13.	24045		1	37,44	62,56	0,00	7. övezet	5. övezet	nincs védettség	1890	Lakó épület	2	90,00	2	90,00	0	0	11	555,00	3	151,00	8	404,00
Szerb utca 15.	24044		1	11,97	88,03	0,00	7. övezet	5. övezet	nincs védettség	1898	Lakó épület	1	55,00	1	55,00	0	0	11	871,00	1	16,00	10	855,00

Szerb utca 17-19.	24043	1	6,53	93,47	0,00	7. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1937	Lakó épület	6	220,00	3	156,00	3	64	25	1 869,00	0		25	1 869,00
Szerb utca 21.	24041	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	M -műemlék		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Szerb utca 23.	24040	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	M -műemlék		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Szerb utca 8.	24035	1	23,69	76,31	0,00	7. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1900	Vegyes (nem lakás többség)	7	258,00	6	210,00	1	48	10	628,00	0		10	628,00
Szerb utca 9.	24047	1	100,00	0,00	0,00	7. övezet	5. övezet	M -műemlék	1865	Lakó épület	3	408,00	3	408,00	0	0	19	1 539,00	19	1 539,00	0	0,00
Szervita tér 2.	24371	1	4,15	95,85	0,00	1. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet	1907	Lakó épület	1	669,00	0		1	669	15	1 162,00	1	76,00	14	1 086,00
Szervita tér 3.	24372	1	100,00	0,00	0,00	1. övezet	1. övezet	M -műemlék	1909	Vegyes (nem lakás többség)	5	596,00	5	596,00	0	0	8	550,00	8	550,00	0	0,00
Szervita tér 4.	24373	1	12,56	78,20	9,24	1. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet	1874	Lakó épület	7	652,00	2	121,00	5	531	16	1 370,00	1	139,00	15	1 231,00
Szervita tér 5.	24374	1	0,00	100,00	0,00	1. övezet	1. övezet	M -műemlék	1911	Lakó épület	8	1 031,00	0		8	1 031	32	2 030,00	0		32	2 030,00
Szervita tér 7.	24355	1	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK, tulajdon	-	M -műemlék		Egyházi épület	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Szervita tér 8.	24366	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MK -műemléki környezet		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Szervita tér 8/b.	24366	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	nincs védettség		Egyéb	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Váci utca 10.	24379	1	21,00	79,00	0,00	1. övezet	1. övezet	M -műemlék	1800	Lakó épület	15	868,00	6	406,00	9	462	17	1 017,00	0		17	1 017,00
Váci utca 12.	24378	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	1. övezet	MK -műemléki környezet	1911	Vegyes (nem lakás többség)	8	1 528,00	0		8	1 528	17	1 333,00	0		17	1 333,00
Váci utca 18.	24343	1	34,53	65,47	0,00	1. övezet	1. övezet	nincs védettség	1900	Lakó épület	6	489,00	5	387,00	1	102	10	632,00	0		10	632,00
Váci utca 20.	24344	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MK -műemléki környezet		Szálloda, vendéglátó épület	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Váci utca 22.	24345	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	1. övezet	nincs védettség	1907	Irodaház	2	2 359,36	0		2	2 359	0		0		0	0,00
Váci utca 24.	24346	1	51,20	48,80	0,00	1. övezet	1. övezet	nincs védettség	1928	Vegyes (nem lakás többség)	9	1 041,00	6	714,00	3	327	7	350,00	0		7	350,00
Váci utca 34.	24309	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	M -műemlék		Egészségügyi intézmény	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Váci utca 36.	23996	1	88,32	0,00	11,68	2. övezet	2. övezet	M -műemlék	1895	.	28	7 537,00	27	6544,00	1	993	9	966,00	9	966,00	0	0,00
Váci utca 38.	23994	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MK -műemléki környezet		Irodaház	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Váci utca 4.	24410	1	15,01	84,99	0,00	1. övezet	1. övezet	M -műemlék	1840	Lakó épület	7	247,00	5	136,00	2	111	7	659,00	0		7	659,00
Váci utca 40.	23985	1	35,42	64,58	0,00	2. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1912	Lakó épület	6	1 759,02	3	1278,70	3	480	21	2 753,00	1	68,00	20	2 685,00
Váci utca 42.	23984	1	1,43	98,57	0,00	2. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1908	Lakó épület	3	736,00	1	49,00	2	687	29	2 681,00	0		29	2 681,00
Váci utca 44.	23983	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	5. övezet	MJT -műeml. jel. terület,világörökség része	1940	Lakó épület	5	112,00	0		5	112	33	1 510,00	0		33	1 510,00
Váci utca 46.	23982	1	1,56	98,44	0,00	2. övezet	5. övezet	MJT -műeml. jel. terület,világörökség része	1911	Lakó épület	6	223,00	1	54,00	5	169	45	3 237,00	0		45	3 237,00
Váci utca 8.	24380	1	0,00	94,73	5,27	Nem ÖK, tulajdon	1. övezet	MK -műemléki környezet	1900	Lakó épület	6	391,00	0		6	391	21	1 662,00	0		21	1 662,00
Vámház körút 10.	24073	1	14,79	85,21	0,00	3. övezet	3. övezet	VFT - Bp-i helyi utcaképi védettség	1875	Lakó épület	9	253,00	4	116,00	5	137	22	1 588,00	2	112,00	20	1 476,00
Vámház körút 12.	24074	1	50,20	49,80	0,00	3. övezet	3. övezet	VFT - Bp-i helyi utcaképi védettség	1875	Lakó épület	8	520,00	6	369,00	2	151	23	1 368,00	8	579,00	15	789,00
Vámház körút 14.	24075	1	11,01	74,99	14,00	3. övezet	3. övezet	MK -műemléki környezet	1870	Lakó épület	5	257,00	3	88,00	2	169	16	1 150,00	1	34,00	15	1 116,00
Vámház körút 16.	24076	1	24,87	75,13	0,00	3. övezet	3. övezet	M -műemlék	1862	Lakó épület	2	742,00	1	361,00	1	381	16	995,00	1	71,00	15	924,00
Vámház körút 8.	24072	1	27,98	72,02	0,00	3. övezet	3. övezet	MK -műemléki környezet	1871	Lakó épület	8	793,00	6	733,00	2	60	23	1 828,00	0		23	1 828,00
Városház utca 10.	24286	1	2,05	97,95	0,00	2. övezet	2. övezet	MK -műemléki környezet	1930	Lakó épület	4	1 563,00	0		4	1 563	32	2 477,00	2	83,00	30	2 394,00
Városház utca 12-14.	24285	1	19,60	68,80	11,60	2. övezet	2. övezet	MK -műemléki környezet	1928	Lakó épület	6	1 225,00	3	369,00	3	856	30	2 367,00	0		30	2 367,00
Városház utca 16.	24284	1	15,20	83,35	1,45	2. övezet	2. övezet	MK -műemléki környezet	1911	Lakó épület	9	642,00	6	387,00	3	255	27	1 903,00	0		27	1 903,00
Városház utca 20.	24354	1	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK, tulajdon	-	nincs védettség		Irodaház	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Városház utca 4.	24289	1	26,25	73,75	0,00	2. övezet	2. övezet	MK -műemléki környezet	1911	Lakó épület	1	312,00	1	312,00	0	0	25	1 654,00	3	204,00	22	1 450,00
Városház utca 8.	24287	1	21,69	74,26	4,05	2. övezet	2. övezet	MK -műemléki környezet	1887	Lakó épület	5	558,00	2	270,00	3	288	29	2 094,00	4	278,00	25	1 816,00
Veres Pálné utca 1.	23994	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	MK -műemléki környezet		Irodaház	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Veres Pálné utca 10.	24003	1	7,40	91,09	1,51	3. övezet	5. övezet	nincs védettség	1914	Lakó épület	10	1 223,00	3	297,00	7	926	41	3 313,00	1	40,00	40	3 273,00
Veres Pálné utca 22.	24029	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	5. övezet	MK -műemléki környezet	1880	Lakó épület	4	197,00	0		4	197	0		0		0	0,00
Veres Pálné utca 24.	24030	1	0,00	0,00	100,00	Nem ÖK, tulajdon	-	M -műemlék		.	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Veres Pálné utca 26.	24031	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	5. övezet	MK -műemléki környezet	1850	Vegyes (nem lakás többség)	1	146,00	0		1	146	0		0		0	0,00
Veres Pálné utca 28.	24032	1	1,90	98,10	0,00	7. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1912	Lakó épület	1	51,00	1	51,00	0	0	28	2 629,00	0		28	2 629,00
Veres Pálné utca 30.	24033	1	4,40	95,60	0,00	7. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1913	Lakó épület	4	131,00	2	61,00	2	70	40	2 624,00	1	60,00	39	2 564,00
Veres Pálné utca 32.	24034	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	5. övezet	M -műemlék	1800	Lakó épület	1	37,00	0		1	37	7	408,00	0		7	408,00
Veres Pálné utca 34.	24048	1	4,36	95,64	0,00	7. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1875	Lakó épület	1	79,00	1	79,00	0	0	19	1 274,00	0		19	1 274,00
Veres Pálné utca 36-38.	24049	1	0,00	0,00	100,00	7. övezet	-	MK -műemléki környezet		Iskola	5	0,00	0		5	0	0		0		0	0,00
Veres Pálné utca 40.	24050	1	0,00	100,00	0,00	6. övezet	5. övezet	MK -műemléki környezet	1850	Lakó épület	3	88,00	0		3	88	22	1 583,00	0		22	1 583,00
Veres Pálné utca 4-6.	24000	1	11,21	78,79	10,00	4. övezet	5. övezet	nincs védettség	1910	Lakó épület	4	435,00	2	276,00	2	159	29	1 907,00	0		29	1 907,00
Veres Pálné utca 5.	23991	1	0,00	100,00	0,00	4. övezet	5. övezet	nincs védettség	1874	Lakó épület	6	192,00	0		6	192	16	1 073,00	0		16	1 073,00
Veres Pálné utca 7.	23990	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	5. övezet	MK -műemléki környezet	1915	Lakó épület	3	222,00	0		3	222	0		0		0	0,00
Veres Pálné utca 8.	24002	1	16,04	83,96	0,00	4. övezet	5. övezet	nincs védettség	1928	Lakó épület	13	701,00	9	511,00	4	190	44	2 468,00	0		44	2 468,00
Vörösmarty tér 2.	24414	1	7,30	92,70	0,00	1. övezet	1. övezet	MK -műemléki környezet	1890	Vegyes (nem lakás többség)	14	2 165,00	4	323,00	10	1 842	33	2 260,00	0		33	2 260,00
Vörösmarty tér 3.	24433	1	24,97	75,03	0,00	1. övezet	1. övezet	M -műemlék	1911	Vegyes (nem lakás többség)	5	4 486,00	3	1405,00	2	3 081	23	1 254,00	1	28,00	22	1 226,00
Vörösmarty tér 4.	24434	1	0,00	100,00	0,00	Nem ÖK, tulajdon	-	M -műemlék		Vegyes (nem lakás többség)	0		0		0	0	0		0		0	0,00
Vörösmarty tér 5.	24435	1	15,70	84,30	0,00	1. övezet	1. övezet	M -műemlék	1938	Vegyes (nem lakás többség)	8	1 160,00	3	311,00	5	849	8	822,00	0		8	822,00
Vörösmarty tér 6.	24436	1	35,63	64,37	0,00	1. övezet	1. övezet	M -műemlék	1844	Lakó épület	7	352,00	7	352,00	0	0	6	636,00	0		6	636,00
Zrínyi utca 9.	24523	1	21,90	78,10	0,00	8. övezet	4. övezet	M -műemlék	1837	Lakó épület	5	503,00	2	307,00	3	196	29	1 621,00	3	178,00	26	1 443,00
Összesen:	**épület:**	**248**									**1418**	**172 026,56**	**679**	**82 466,28**	**739**	**89 560,28**	**4 547**	**308 339,00**	**413**	**19 721,00**	**4 134**	**288 618,00**

Adózás adatai:	**89 560,28**

Jel.adómért ék (Ft/m^2/év)	1 083 Ft	Min.számított ért.m^2-ként:	400 000 Ft	Max.számított ért.m^2-ként	700 000 Ft
Adó jelenleg (ter.alapú)		**Számított érték min.**	**Min. adó 1,5 % (ért.alapú)**	**Számított érték max.**	**Max.adó 1,5 % (ért.alapú)**
96 993 783 Ft		**35 824 111 996 Ft**	**537 361 680 Ft**	**62 692 195 994 Ft**	**940 382 940 Ft**

A JELEN TÁBLÁZAT MÓDSZERTANI TÁJÉKOZTATÓNAK TEKINTENDŐ A BECSÜLT ADÓNEM KIVETÉSÉHEZ AZ ÖNKORMÁNYZAT MEGALKOTANDÓ RENDELETÉBEN SZÜLETNEK DÖNTÉSEK, HOGY ÉRTÉKALAPÚ VAGY TERÜLETALAPÚ ADÓFAJTÁT SZÁNDÉKOZIK-E BEVEZETNI, ÉRTÉKALAPÚ TEKINTETÉBEN PEDIG A MAXIMUM ÉS A MINIMUM ÉRTÉK KÖZÖTT HOL ÁLLAPÍTJA MEG A MÉRTÉKET. A 2008 SZEPTEMBERÉRE ELKÉSZÜLŐ VÉGLEGES BECSLÉS MÁR EZEN DÖNTÉSEK MEGHOZATALÁBÓL KIINDULVA FOG ELKÉSZÜLNI.

6.2 NEM BERUHÁZÁS JELLEGŰ TEVÉKENYSÉGEK

Az önkormányzatok rehabilitációt szolgáló nem beruházás jellegű tevékenysége öt fő csoportra osztható:

- A fejlesztés eszközrendszerének megteremtése: szervezeti, jogi háttér, helyzetfeltáró- és tervdokumentumok, nyilvántartási rendszerek fejlesztése;
- Magántulajdonosok, szervezetek, társasházak, bérlők rehabilitációs tevékenységének közvetlen és közvetett pénzügyi támogatása, külső forrásokhoz jutás segítése;
- Lakosság és helyi vállalkozók, civil szervezetek részvételének ösztönzése, intézményesítése, társadalmi kohézió erősítése, szinergiák érvényesülésének elősegítése;
- Humánerőforrás fejlesztése (külső szakértők bevonása, helyi szakértők tudásbázisának növelése)
- Külső pénzügyi források bevonása, városmarketing.

6.2.1 ESZKÖZRENDSZER MEGTEREMTÉSE

Belváros-Lipótváros KVSZ és KSZT módosítása - 29/2004 (06.04) Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és építési szabályzata és szabályozási terve

A 2007 nyarán elindított és 2008 decemberéig jóváhagyásra került módosítás elsősorban a Budapest Szíve Programban és a kerület Integrált Városfejlesztési Stratégiájában elhatározott fejlesztésekhez szükséges jogszabályi háttér megteremtését, a kevés fennállt eltérés kizárását szolgálja. A módosított KVSZ tartalmazza azokat a területeket, ahol a tervalku lehetősége fennáll és ennek feltételeit is pontosan szabályozza (lásd Szervita téri ingatlanfejlesztés).

Belváros-Lipótváros forgalomcsillapítási és komplex közlekedési tervének kidolgozása

2007. novemberben került jóváhagyásra a kerület teljes területére vonatkozó forgalmi rendjének megújítását szolgáló forgalomcsillapítási rendszerterv, mely megteremti az egyes akcióterületek komplex rehabilitációjának közlekedéshálózati feltételeit. Az új forgalmi rend ütemezetten, az akcióterületi beavatkozással koordináltan kerül bevezetésre. Az ***akcióterület, de az egész Budapest Szíve Program szempontjából is legnagyobb hatású döntés a Március 15. tér forgalmi rendjének átalakítása***, mely beavatkozásnak beruházási igénye is van. Az akcióterület szempontjából másik ***nagy jelentőségű tervezett beavatkozás a forgalmi rendbe a főutca átmenő forgalmának megszűntetése***, egyes szakaszok teljes körű gyalogosítása, a többi szakaszon a kiszolgáló célforgalom szétbontása önálló hurkokra. 2008 őszén került jóváhagyásra a Belváros-Lipótváros komplex közlekedési terve.

A Főváros és Belváros-Lipótváros parkolási rendeletének módosítása

A parkolási rendeletek módosítása a tervezett mélygarázs-kapacitás megvalósíthatóságának feltétele. A PPP konstrukció kialakítása során a közszféra akkor tud számára kedvező feltételekkel szerződést kötni, ha megteszi azokat a lépéseket, melyek hatására a befektető számára is megfelelő megtérülési garanciák állnak rendelkezésre. A Belváros közterületein való parkolás feltételeit a Budai Vár területén kialakított rendszer irányába szükséges elmozdítani.

A lakódominanciájú területeken az ott élők számára biztosítani kell továbbra is egy gépjármű közterületi elhelyezésének lehetőségét a lakás közelében. A kerület ennek érdekében vizsgálja a területén belüli zónarendszer bevezetését (helyi lakosság számára biztosított ingyenesség területi korlátozása). Vizsgálat tárgya a parkolási káosz megszűntetését akadályozó korrupció (parkolóőrök „megvásárlása") mérséklésének, megszűntetésének lehetősége.

City-logisztika

A Belváros terhelésének egyik fő okozója a teherszállítás, ami ugyanakkor a kiskereskedelem működésének elemi feltétele, ezért korlátozása nagy körültekintést igényel. A **city-logisztika** megszervezése az üzletutcák forgalmi terhelésének időbeli-térbeli korlátozását, a szállító járművek méretének szabályozását foglalja magában. Vizsgálandó egy-egy üzletutca-térségen belül a szállítás közös megszervezésének lehetősége, emberi meghajtású szállítóeszközök használatának ösztönzése (tárolás feltételeinek megszervezése). (Az egyedi, csak a budapesti belvárosban használatos eszközök imázsteremtő erővel bírhatnak!)

Szervezeti jogi háttér megteremtése

A következő évek rehabilitációs tevékenységének szervezeti háttere lényegében kialakult. Tisztázni szükséges még néhány esetben, hogy a főváros fejlesztésében megvalósuló projekt részét képező kerületi tulajdonú illetve kerületi fejlesztés keretében megvalósuló projekt részét képező fővárosi tulajdonú közterületszakaszok esetében a projektgazda és a tulajdonos közötti „nemegyezés" milyen módon hidalható át. Tekintettel Budapest kétszintű önkormányzati rendszerére, ez a helyzet nem kerülhető el, viszont meg kell találni azt a szervezeti formát, amivel kezelhető az uniós elvárásokkal összhangban.

Az egységes közterület-menedzsment feltételeinek kiépítése

A városüzemeltetés jelenlegi megosztottsága a két önkormányzat között illetve az önkormányzatokon belül is számos, részben nehezen ellenőrizhető szervezet között rendkívüli alacsony hatékonyságot eredményez a városüzemeltetésben (szükséges karbantartások időben történő elvégzése, bevételek visszaforgatása stb).

Az egységes közterület-menedzsment létrehozása igen komplex, bonyolult feladat, melynek jelenleg még alapvető feltételei hiányoznak. Belváros-Lipótváros jelenleg dolgozik egy egységes közterület-menedzsment szervezet létrehozásán, aminek hatáskörre a kerületi tulajdonú-üzemeltetésű területekre terjed ki. A Budapest Szíve Program 2007. márciusában lezárt Előzetes Megvalósíthatósági Tanulmánya részletesen bemutatta az intézményi háttér szövevényességét, az információs-bázis hiányát, a bevételek és kiadások valamint a beavatkozások közötti koordináció teljes hiányát. ***Az egységes közterület-menedzsment megteremtése a Budapest Szíve program „soft" típusú fejlesztéseinek is zászlóshajó-projektje***. A Budapest Szíve menedzsmentnek a kerület megújuló szervezeti rendjéhez illeszthető szervezetet kell létrehozni, annak érdekében, hogy az egész kerületben egységes közterület-menedzsment rendszer működhessen. Ennek feltételeit a 2007-2013. közötti költségvetési ciklusban meg kell teremteni.

A ***közbiztonság fejlesztésére*** a Kerület kerületi közterület-felügyeletet hozott létre 2007 novemberében, a térfigyelő kamerarendszerek kiépítése folyamatban van.

A ***köztisztasági program*** első fontos eleme, a kutyapiszok-gyűjtők kihelyezése már megtörtént (bár a típusgyűjtők ötletszerű kihelyezése az értékes városi környezethez méltatlan), további fontos lépés lesz a szelektív hulladékgyűjtés ***egyedi, a műemléki környezetbe illeszthető rendszerének kiépítése, valamint az utcamosási terv és egyéb programelemek (köztéri ivókutak, nyilvános illemhelyek…)***.

6.2.2 KÖZVETLEN ÉS KÖZVETETT PÉNZÜGYI TÁMOGATÁS, A FORRÁSHOZ JUTÁS TÁMOGATÁSA

Belváros-Lipótváros épület-felújítási támogatási rendszereinek felülvizsgálata

A kerület a jövőben az eddigieknél koordináltabbá, koncentráltabbá, az egyes akcióterületekkel összehangoltabbá tervezi tenni a támogatási rendszereket. A társasházak mellett külön konstrukciók kerülnek kidolgozásra a passzázsok illetve az üzletportálok megújítására. Az udvarok megújításának támogatásánál prioritást fognak élvezni azok, melyek – esetleg időbeli korlátozások mellett – a köz számára megnyithatók, vagy a felújítás nyomán azzá válnak. Külön támogatási konstrukció kerül kidolgozásra a társasházak földszintjén kerékpártároló kialakítására. Szintén prioritást fognak élvezni az akcióterületek területére eső épületek pályázatai. Az önkormányzat vizsgálja az akcióterületeken belüli proaktív tevékenység (felújítások ösztönzése az erre önmaguktól kevéssé hajlamos társasházak esetében) lehetőségét.

Kiskereskedelem-fejlesztés

A Főváros 2005-ben jóváhagyta **Budapest főváros kereskedelemfejlesztési stratégiáját**. **Belváros-Lipótváros Gazdasági Programjának** szintén stratégiai célja a kiskereskedelem fejlesztése. Mindkettő a fenntartható városi gazdaság megteremtésének feltételéül szolgáló kiskereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató és idegenforgalmi, tehát lokális és turisztikai igényeket is kielégítő prosperitást hivatott elősegíteni.

Kiskereskedelem és vendéglátás színvonalának fejlesztésére és a kínálat bővítésére a kerület önálló intézkedéscsomagot dolgozott ki: tematikus utcák, mesterségek utcája; húzónevek, vezérmárkák idecsábítása, a bérbeadási feltételek szabályozásának újragondolásával, és új bérleti díjak megállapításával.

Népességmegtartás, fiatalítás

Belváros-Lipótváros Gazdasági Programjában megfogalmazott stratégiai célkitűzés a ***kerület fiatalítása,*** fiatalok lakáshoz jutásának ösztönzése. Ezt szolgálják a következő tervezett menedzsment jellegű intézkedések: időskorúakkal „lakásért életjáradék szerződés kötése" az önkormányzati bérlakás-állomány növelése érdekében; gyermekes családok pénzügyi támogatásának különböző formái; fiatal, gyermekes háztartások lakáshoz jutásának támogatása; kerületben élő diákok különféle támogatása (BKV-bérlet, Internet-használat stb), a fiatalok számára vonzó kezdeményezések a „hot-spot"-hálózat kiépítése, vagy a Belvárosban élő diákok számára hozzáférhető „Belváros-kártya" (utazási, kulturális szolgáltatásokra, egyes vendéglátókkal, wellness-szolgáltatókkal stb. egyezmény alapján további kedvezmény lehetőségek).

Forráshoz jutás támogatása

A fentieken túl szükséges kiépíteni olyan ***tanácsadó szolgálatot létrehozni***, mely a helyi kiskereskedőket, kisvállalkozókat segíti a ***pályázati forrásokhoz, kedvezményes hitelekhez való hozzájutásban*** illetve naprakész tájékoztatást tud adni a lehetőségekről és a feltételekről.

6.2.3 HELYI RÉSZVÉTEL ÖSZTÖNZÉSE, INTÉZMÉNYESÍTÉSE, TÁRSADALMI KOHÉZIÓ ERŐSÍTÉSE

Vizsgálandó a kiskereskedők olyan intézményesített együttműködési szervezeteinek– ***üzletutca társulások (BID)*** – létrehozásának ösztönzése, mely a közös arculat kialakítását, marketing tevékenységet, bevétel növelő közös rendezvények szervezését, a terek, utcák arculatának kialakításában, üzemeltetésében való részvételt, közös álláspont kialakítását, érdekképviseltet tesz lehetővé.

Belváros-Lipótváros Középtávú Gazdasági Programja számos programelemet tartalmaz, mely az alulról jövő, társadalmi kohéziót és a kötődést erősítő, ***közösségépítő kezdeményezések felkarolását, támogatását*** szolgálja (szomszédsági mozgalom, virágos belváros, gyermekbarát utcák, tematikus kiadványok stb).

Nyitott tervezés és participáció feltételei nyíltak meg azzal, hogy a kerületi Főépítészi iroda 2007 év közepétől egy földszinti, közvetlenül utcáról elérhető helyiségben lett kialakítva.

Ezen fejlesztési szándékok ***Belváros-Lipótváros teljes területén érvényesülnek*** így megvalósításuk az Integrált Városfejlesztési Stratégia megvalósításának keretében történik.

6.2.4 HUMÁN ERŐFORRÁS FEJLESZTÉSE

Magyarországon a komplex városrehabilitációs projektek menedzselésére még kevés a felhalmozott tapasztalat, mind az önkormányzatok, mind pedig az erre szakosodott vállalkozásoknál. Az utóbbiak minimális előnye származhat abból, hogy adott feladatokhoz rugalmasan tudják hozzáigazítani szakemberállományukat.

A Főváros finanszírozásában évek óta működik olyan szervezet, melynek feladatai között a városfejlesztési know-how terjesztése is szerepel (Studio-Metropolitana Kht). Különféle európai forrásokból megvalósuló modell-projektjeinek maga a rehabilitáció végrehajtása, mint eredmény csak másodlagos célja (többnyire nem nagy projektekről van szó), elsődlegesen a módszertani ismeretek terjesztése a cél. A közeljövő fontos feladata, hogy kutatási eredményeik és projekteredményeik a mainál jóval szélesebb körben váljanak ismertté és a városfejlesztési szereplők közötti viták tárgyává.

A regionális fejlesztési ügynökségek számos továbbképzési lehetőséget biztosítanak, önkormányzati alkalmazottaknak többnyire térítésmentesen, ezeket kihasználni – kapcsolatépítés, tapasztalatcsere szempontjából is – hasznos. A humánerőforrrás-fejlesztés fontos és az unió által is támogatott eleme, a nemzetközi tudásbázisok építésébe való bekapcsolódás, nemzetközi projektekben való részvétel.

A Főváros és Belváros-Lipótváros Önkormányzata a Budapest Szíve Program megvalósulását egyfatja városfejlesztési laboratóriumként tervezi megvalósítani, melynek során számos workshop és fórum fogja biztosítani a megszerzett tapasztalatok, tanulságok összegzését, a folyamat, a partnerség egyre jobbá, hatékonyabbá tételét.

6.2.5 KÜLSŐ PÉNZÜGYI FORRÁSOK BEVONÁSA, VÁROSMARKETING

A városrehabilitációs tevékenység egyik legnagyobb akadálya ma a saját pénzügyi források hiánya, korlátossága. A források megszerzése tudatos tervezett, jól felépített tevékenységet, erre alkalmas humánerőforrást illetve szervezeti egységet és bizonyos befektetést is igényel. A külső források származhatnak:

- Értékesítésből (vagyongazdálkodás: komoly mérlegelés tárgya, mivel az ingatlan eladás nélkül folyamatos jövedelemforrás is lehet, megfelelő hasznosítás mellett);
- Hitel, kötvény (pénzügyi befektetők bevonása);
- PPP konstrukció (közösségi beruházás megvalósítása magántőkéből);
- Helyi lakosság és vállalkozók saját erőforrásainak mozgósítása (ezt szolgálják a pályázatok: a pályázat előnye, hogy a magánkézben levő források egyidejűleg szolgálják a magán és a közösségi érdekeket);
- Bevételek növelése (helyi adók, bérleti díjak, egyéb díjtételek – ez is a helyi erőforrások növelésének kevésbé népszerű, ezért politikailag nehezen vállalható módja. Nehezen biztosítható, hogy a rehabilitáció következtében keletkező bevételnövekedés újra a rehabilitációba forgatódjon vissza.);
- Pályázatok (maga az önkormányzat pályázik más szervezeteknél: ROP, Norvég Alap: hátránya, hogy nagy a forráshoz jutás és ezzel a megvalósulás bizonytalansága);
- Szakmai befektetők részvételének ösztönzése (ezt szolgálja elsődlegesen a városmarketing tevékenység)
- Településrendezési szerződés / Településfejlesztési megállapodás (a területen lévő befektetők bevonása nem jövedelemtermelő projektelemek megvalósításába finanszírozóként. A közös érdekre tekintettel jelentős értékek létrehozása érhető el).

Belváros-Lipótváros önkormányzata e lehetőségek közül számos változatot alkalmaz már jelenleg is (lásd korábbi fejezetek. A jövő feladata elsősorban ***e lehetőségek szisztematikus felépítése***, mérlegelése, a szinergiák lehetőségének feltárása, másrészt egy ***jól felépített városmarketing tevékenység beindítása***. A városmarketing stratégia és a partnerség-építő stratégia egymással szoros összefüggésben tervezendő.

6.3 PARTNERSÉG

A város-rehabilitációs tevékenység elengedhetetlenül sokszereplős feladat, Belváros-Lipótváros esetében azonban ez fokozottan érvényes.

6.3.1 PARTNERSÉG A KÖZSZFÉRÁN BELÜL

- mint Budapest egyik kerülete, a többi kerülethez hasonlóan a Főváros által meghatározott mozgástérben alakíthatja ki saját stratégiáját, ennek fényében a város-rehabilitációban, városüzemeltetésben érintett minden fővárosi hivatali, önkormányzati szervezeti egység, továbbá a végrehajtásért felelős gazdasági társaság illetve társulás potenciális partnere;

  A ***Budapest Szíve program megvalósításába való együttműködés feltételrendszere kidolgozott***, részleteiben még finomítást igényel (lásd 6.5. alfejezetet).A Főváros Városháza projektjében a kerület szabályozó, építési hatósági jogköre alapján vesz részt.
- a fővárosi és regionális közigazgatás helyszíneként, számos fővárosi intézmény jelenléte, tovább egyes közterület tulajdonosi illetve üzemeltetői jogköre kapcsán is fővárossal való együttműködés a főváros más ingatlantulajdonosokhoz hasonló érdekérvényesítése szintjén is szükséges, ennek fényében minden a kerületben működő fővárosi és regionális intézmény, hivatal fenntartója, üzemeltetője Belváros-Lipótváros önkormányzatának potenciális partnere;
- mint számos országos intézmény és hivatal helyszíne, mint közterületek és építési ingatlanok tulajdonosa, az együttműködés az állam, illetve intézményeinek (Nemzeti Vagyonkezelő Zrt, országos intézmények fenntartói, üzemeltetői) más ingatlantulajdonosokhoz hasonló érdekérvényesítése szintjén szükséges;

  A számos, állami tulajdont vagy annak térségét érintő fejlesztés (Észak-Lipótvárosi rekreációs tengely, Parlamenti-térség, Hídfőterek és új pesti korzó) összehangolt megvalósítása érdekében indokolt a ***Főváros, Belváros, a Nemzeti Vagyonkezelő Zrt, esetleg még a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, és/vagy a Világörökség Magyar Nemzeti Bizottság között valamiféle intézményes kapcsolat***, egyeztető fórum kialakítása, mely minden fél számára megkönnyíteni a konszenzusteremtést a különféle akcióterületeken zajló fejlesztések vonatkozásában.
- mint olyan városrész, ahol a műemlékek koncentrációja és abszolút száma illetve területi kiterjedése az országban a legnagyobb, továbbá mint igen ***jelentős nagyságú (~60 ha) világörökségi területtel rendelkező városrész***, kulcspartnerként kezeli a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt, valamint a Világörökség Magyar Nemzeti Bizottságot.

6.3.2 PARTNERI EGYÜTTMŰKÖDÉS BEFEKTETŐKKEL, VÁLLALKOZÓKKAL

A befektetői tőke közcélú felhasználásának háromféle gyakorlata jellemző:

- befektetői tőke bevonása közcélú fejlesztésbe (klasszikus PPP konstrukció);
- a térségben tevékenykedő ingatlanfejlesztő a saját érdekét is szolgáló közösségi beruházást támogat településrendezési megállapodás keretében vagy marketing céllal;

Erre Belváros-Lipótváros önkormányzata esetében már számos esetben volt példa és ezután is tervezi alkalmazását. A Főváros, 2007. decemberi vagyonrendelet módosításával egyidejűleg ennek lehetőségét is vizsgálta és a jövőben jóval nagyobb arányban tervezi alkalmazni.

- a befektetők, a beruházás nagyságának arányában, az önkormányzat által létrehozott alapba befizetett hozzájárulásaikon keresztül városrész egészének fejlesztéséhez járulnak hozzá;

Ennek lehetőségét, jogi feltételeit vizsgálni szükséges. A jelenlegi magyar adórendszer a városfejlesztéshez való ilyen módon történő hozzájárulást abban az esetben támogatja, ha az alap kiemelt közhasznúságát az alapító igazolni tudja.

<u>Közösségi beruházás támogatása</u>

Belváros-Lipótváros jelenleg több nagybefektető fejlesztési tevékenységének színtere. E nagybefektetők olyan mértékű gazdasági potenciállal rendelkeznek, hogy együttműködésük az ő érdeküket érintő, ***ingatlanpiaci pozíciójukat erősítő közösségi beruházásokban elvárható***. Ezt sok esetben maguk ***a befektetők is kezdeményezik*** annak érdekében, hogy az általuk fejlesztésbe vont ingatlant határoló közterületeken megfelelő mértékben érvényesíthessék szándékaikat. Az ingatlanpiaci szerepelőkkel való együttműködés a gazdaságilag nálunk sokkal jobb helyzetben lévő országokban általános gyakorlat, nálunk jelenleg ennek gyakorlata még formálódik.

E gyakorlat jogszabályi feltételeit az Építési törvény a ***településrendezési megállapodás jogintézményének bevezetésével*** teremtette meg, melynek lehetőségével Belváros-Lipótváros több folyamatban lévő beruházásnál is él. (Dorottya utca, Szabadság tér, Deák Ferenc utca). Közösségi beruházás támogatása ugyanakkor nem szükségszerűen kell megvalósítás folyamatában lévő beruházáshoz kötődnie, adott esetben egy helyben működő vállalkozásnak is kedvező lehet a városi terek felújítása és ezért megvalósításához hozzájárul.

Sajátos formája lehet az egyedi támogatásoknak, ***egy üzletutca-társulás létrehozása és részben vagy egészben a szervezet finanszírozásában közterület-rehabilitáció megvalósítása***.

Gyakori problémaként élik meg az önkormányzatok az ilyen típusú együttműködések során, hogy a befektető akar „diktálni", ***a közösségi érdekek nem, vagy nem megfelelő mértékben tudnak érvényesülni***. Ezt megelőzni csak ***proaktívan, nagyon határozott koncepcióval***, stratégiával lehetséges, mely a potenciális befektető számára már a tárgyalások előtt világossá teszi az önkormányzat álláspontját. Ki kell alakítani ugyanakkor azt a ***„kommunikációs profizmust",*** mellyel elérhető, hogy a tőkeerős partner az önkormányzatot egyenrangú partnerként kezelje (aminek természetes feltétele ennek fordítottja is).

Az ilyenfajta támogatásokat hátráltatja, hogy az adózási szabályok nem igazán ösztönzik az ilyenfajta tevékenységet.

Rehabilitációs alap létrehozása

A rehabilitációs alap létrehozásával ki lehet küszöbölni azokat az anomáliákat, amelyek az egyedi megállapodáson alapuló támogatás esetén fennállnak (el lehet számolni költségként vagy közhasznú szervezet támogatásaként, nem a beruházó közvetlen „háza táján" kerül a befizetése felhasználásra, ugyanakkor megfelelő civil kontroll mellett beleszólása lehet az alap felhasználásába). Mértékét a beruházás méretéhez indokolt kötni, vagy önkéntessé tenni. A klasszikus partnerség akkor tud létrejönni, ha az alap tevékenységébe a befizetőknek hathatós beleszólásuk lehet.
A rehabilitációs alapba történő befizetéseket sem szükséges feltétlenül folyamatban lévő beruházásokhoz kötni, ki lehet dolgozni a működő vállalkozások számára vonzó részvételi lehetőséget.

6.3.3 PARTNERI EGYÜTTMŰKÖDÉS AZ INGATLANTULAJDONOSOKKAL, HELYI VÁLLALKOZÓKKAL, A LAKOSSÁGGAL, A CIVILSZERVEZETEKKEL, A MŰKÖDŐ INTÉZMÉNYEKKEL

A partnerségnek ez a formája nem annyira a forrásbevonás, mint a ***politikai legitimáció*** a legjelentősebb értéke. Látva a kudarcba fulladt, vagy jelentősen késleltetett fejlesztések sokaságát (lásd pl. Nagymező utcai mélygarázs) ma már vitathatatlan, hogy legitimitás ma már forintosítható, költség-haszon optimalizálásban kifejezhető.
További előnye a korrupció, vagy más a közpénz elherdálására alkalmas tevékenység, illetve a közbeszerzések körüli ***szabálytalanságok lehetőségeinek szűkítését szolgáló civil kontroll.***
A megvalósult létesítményt a környező ingatlanok tulajdonosai, üzemeltetői magukénak érzik, a külsőkkel szemben erőteljes ***szociális kontrolt*** gyakorolnak, illetve maguk is megtesznek mindent a ***kialakított állapot minél jobb karban tartásáért***. Ennek intézményesített formája lehet a már említett ***üzletutca-társulás, mely az üzemeltetésre is létrehozhat alapot***. Megoldás lehet a ***rehabilitációs alap adott százalékának a létrehozott új értékek karbantartásra történő felhasználása***. Ebben az esetben a környező ingatlantulajdonosoktól is elvárható a lehetőségeikkel arányos hozzájárulás.

6.3.4 PARTNERSÉGI KAPCSOLATOK PROGRAMOZÁSÁNAK RÉSZLETES BEMUTATÁSA

Lakossági és társadalmi kapcsolatok 2007-2008

DÁTUM	HELYSZÍN	CÉLCSOPORT	TÉMA	ELŐADÓ
Január 15.	Önkormányzat	Kerületi kisebbségi önkormányzatok	**Kisebbségi Nap**	Polgármester
Február 5.	Önkormányzat	Társasházak	**Társasházi Kerekasztal**	Polgármester

Március 27.	Önkormányzat	Kerületi civil szervezetek	**Civil Óra**	Karsai Károly
Május 30-31.	Zrínyi utca	Kerületi civil szervezetek	**Civil utca** – civil szervezeteknek bemutatkozási lehetőség	
Június 29.	Önkormányzat	Kerületi lakosság	**Közmeghallgatás**	Polgármester, Képviselő-testület, jegyző
Augusztus	Civil Sziget	ifjúsági csoportok,	**SZIGET 2007** rendezvény	Polgármester Főépítész
Szeptember 22.	Egyetem tér	Kerületi fiatalok, kerületi diákok, kerékpáros civil szervezetek	**Európai Autómentes Nap**	Polgármester
Szeptember 30.	Roosevelt tér, Zrínyi utca	Civil szervezetek, kerületi lakosság, egészségügyi szervezetek (BLESZ)	**Egészség Hídja**	Polgármester
Október 3.	Kerületi nyugdíjas házak	Kerületi nyugdíjasok	**Idősek világnapja**	
November 15-18.	Aranytíz	Kerületi lakosság, civil szervezek, kerületi művészek	**Belvárosi Lipót Napok**	Polgármester, alpolgármesterek
November 30.	V. kerületi Önkormányzat	Kerületi lakosság	**Lakossági fórum** – Bástya utcai fejlesztés	Polgármester, alpolgármesterek
2008. Január 23.	Önkormányzat	Társasházi képviselők	**Társasházi fórum** – aktuális kérdések	Puskás András
2008. Január 24.	Önkormányzat	Társasházi képviselők	**Társasházi fórum** – aktuális kérdések	Puskás András
2008.Február 5.	Aranytíz	Kerületi kisebbségi önkormányzatok	**Kisebbségi Nap**	Polgármester
2008. Március 6.	Kerületi nyugdíjas házak és Aranytíz	Kerületi nyugdíjasok	**Nőnapi rendezvény**	Polgármester
2008. Március 20.	Önkormányzat	Kerületi civil szervezetek	**Civil Fórum**	Karsai Károly

Tervezett partnerségi kapcsolatok 2008

DÁTUM	HELYSZÍN	CÉLCSOPORT	TÉMA	ELŐADÓ
Április – május	Belváros különböző helyszínei	Helyi lakosság, érintett civil szervezetek, gazdasági szereplők	**Kerületi városfejlesztési roadshow – és információs napok a Főutca programról**	Polgármester, Alpolgármester, Főépítész
Május közepe	Önkormányzat	Helyi lakosság, érintett civil szervezetek, gazdasági szereplők	**Kerületi IVS Fórum**	
Május 30-31.	Zrínyi utca	Kerületi civil szervezetek	**Civil utca** – civil szervezeteknek bemutatkozási lehetőség	
Június 26.	Önkormányzat	Kerületi lakosság	**Közmeghallgatás**	Polgármester, Képviselő-testület, jegyző
Augusztus	Civil Sziget		**SZIGET 2008** rendezvény	
Szeptember 20.		Kerületi fiatalok, kerületi diákok, kerékpáros civil szervezetek	**Európai Autómentes Nap**	Polgármester
Szeptember 30.	Roosevelt tér, Zrínyi utca	Civil szervezetek, kerületi lakosság, egészségügyi szervezetek (BLESZ)	**Egészség Hídja**	Polgármester

Október 3.	Kerületi nyugdíjas házak	Kerületi nyugdíjasok	**Idősek világnapja**	
November 13-16.	Aranytíz	Kerületi lakosság, civil szervezek, kerületi művészek	**Belvárosi Lipót Napok**	Polgármester, alpolgármesterek

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia 2008. márciusától elérhető Belváros-Lipótváros honlapján, ami lehetővé teszi, hogy a május közepén tartandó nyilvános fórumon a lakosság, vállalkozók, civil szervezetek megalapozott véleményükkel járuljanak hozzá a további tervezéshez.

IVS, Akcióterületi Tervek egyeztetése

2007. szeptember 5	2007. október 12.	2007. október 16.	2007. október 24.	2007. november 6.	2007. november 12
2007. november 26	2007. december 3	2007 december 10.	2007. december 17	2008. február 8.	2008. február 15
2008. március 4.					

Belváros-Lipótváros integrált Városfejlesztési Stratégiájának és a Budapest Szíve Program Akcióterületi fejlesztéseinek egyeztetése a helyi egyesületekkel, piaci szereplőkkel

DÁTUM	HELYSZÍN	CÉLCSOPORT	TÉMA	ELŐADÓ
2007. augusztus	Budapest – Irányi utca	Helyi egyesületek, civil szervezetek	Tematikus utcák, és Főutca program ismertetése, a civilek szerepe a városfejlesztésben	Főépítész
2007. szeptember	Kamermayer tér	Helyi Egyesületek, civil szervezetek	Participáció szerepe a városfejlesztésben	Polgármester, Főépítész
2007. október.	Kamermayer tér	Civil szervezetek	Együttműködési lehetőségek a megvalósításban	Főépítész
2007.november	Budapest – Sas utca	Fejlesztésben megvalósuló szervezetek – vállalkozók (PPP) konzultációja	Főutca és Budapest Szíve program ismertetése, lehetőségek feltérképezése	Főépítész
2008. március	Cannes – MIPIM	Befektetők	Főutca program és Budapest Szíve program megismertetése a külföldi befektetőkkel	Főépítész

6.3.3 BUDAPEST SZÍVE PROGRAM NYILVÁNOSSÁGI MUNKÁJA

2006. decemberében került sor a Program szakmai egyeztetésére. Az egyeztetések során a Hivatal érintett ügyosztályai, a közlekedési szakma képviselői, a DBR Metró és a Budapest Szíve Fejlesztési Program területére eső, illetve azzal határos kerületi önkormányzatok főépítésze fejtették ki véleményüket. 2007. áprilisában az ötletpályázat nyertesének kiállítását tekinthették meg az érdeklődők több héten keresztül, a VI. kerületi N&N Galériában.

2007. április 10-én szintén az N&N Galériában került sor a Fejlesztési Program nyitott kerekasztal beszélgetésére. A beszélgetést Beleznay Éva vezette, a meghívottak között volt Bajnai Gordon fejlesztéspolitikai kormánybiztos a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség részéről, Bojár Iván András a fővárosi SZDSZ frakció képviselője, Cselovszki Zoltán az V. kerületi önkormányzat városfejlesztési iroda vezetője, Fegyverneki Sándor országos főépítész, Ikvai-Szabó Imre főpolgármester helyettes, Koszorú Lajos az M-Teampannon részéről, Lukovich Tamás a Pro Régió Regionális Fejlesztési Ügynökség vezetője és Steiner Pál a fővárosi MSZP frakció vezetője.

A nyertes pályázatba foglalt akciósorozat a főváros és az érintett kerületek rendszerbe szervezett, következetes és együttműködő városmegújító-városfejlesztő tevékenységére épít. A program kidolgozói tudatosan törekedtek a többi eredményes pályamű értékes javaslatainak beépítésére,

valamint a már megindult folyamatok (4-es metró, az V. kerület és a IX. kerület folyamatban lévő, illetve a többi szomszédos kerület tervezett fejlesztései) integrálására, továbbépítésére.

A 2008. április 19. és május 31. URBITÁLIS Budapesti Urbanisztikai Majális sok más eseménye között a Budapest Szíve Program nyilvános megismertetésére is sor került.

6.3.4 A BUDAPEST SZÍVE PROGRAM TÁMOGATÓI

Intézményi rendszer

A Budapest Szíve projektek támogatói között mindenféle intézményi típus előfordul, így az önkormányzatoktól, az egyházakig, a piaci és civil szervezetekig, a területen érdekekkel rendelkező és azért tenni akaró szervezetek kerülnek majd bevonásra a projekt megvalósítása során.

Önkormányzatok

2006. decemberében a szomszédos kerületek szakmai képviselői – a főépítészek – közös fórumon – véleményezték a programot. A fővárosi közgyűlési döntést megelőzően a kerületek képviselői önkormányzati bizottsági szinten vitatták meg és egységesen javasolták közgyűlési jóváhagyásra.

A szomszédos kerületek a Budapest Szíve program támogatásáról külön is biztosították a kezdeményezőt, kiemelten a VII. kerület polgármestere, Hunvald György, aki ezt nyilvános sajtótájékoztató keretében is megtette. Ez fontos tényező, hiszen a projekt megvalósulása, bár fizikailag közvetlenül az V. kerületet érinti, mégis komoly kihatással lesz a szomszédos VII. kerület életére is. A VII. kerületi önkormányzat támogatása egyúttal azt a vélekedést is megerősíti, hogy nem csupán az V. kerület területén található állami szervek, vállalatok és civil egyesületek számára lehet ez releváns program hanem ennek vonzáskörzetében lévő valamennyi szerv számára.

Egyházak, kulturális szolgáltatók

A kulturális örökség védelme és megőrzése a projekt sarokpontjai közé tartozik. A projektek hatékony megvalósításának biztosítéka, hogy a projekteket támogatja a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal is. A Piaristák és a Magyar Kereskedelmi és Vendéglátó Ipari Múzeum is a projekt támogatói között van. Ez a projekt kulturális biztosítéka is lehet.

Piaci szereplők

A Budapest szíve program sikeres megvalósulásának egyik feltétele a különböző érdekcsoportok közötti eredményes együttműködés. Fontos elem, hogy a piaci szereplők anyagi támogatásukkal is segítsék a megvalósulandó projekteket. (Pl: A cég épületének, részben vagy egészben történő teljes külső és belső felújítása az adott cég részéről.) A projektet támogatja többek között a Parking Szervező Fejlesztő és Tervező Kft, illetve a Deák Ferenc utcában a Fashion Street projektet megvalósító Immobilia Zrt.

Közszolgáltatók

A Budapest Közlekedési Vállalat támogatásáról biztosította a projektet. A Budapest szívében megvalósuló fejlesztések a (bel)városi közlekedést is erősen átformálja. A projektben kitűzött alapvető célok a gyalogosdominancia, a kerékpáros átjárhatóság természetesen a belvárosi tömegközlekedés szerkezetére is közvetlenül kihat. Ezért is fontos, hogy a projektben szereplő fejlesztések a közlekedési társaságokkal együttműködve valósuljanak meg. A Fővárosi Közterület-fenntartó Rt. is támogatásáról biztosította a projektet, ezzel is elősegítve a program környezettudatosabb voltát.

Civil szervezetek

A civil szervezetek jelenléte és támogatása létfontosságú a projektek megvalósítása szempontjából, hiszen a civil szervezetek képviselik a mindennapi városlakók igényeit és fogalmazzák meg leghitelesebben gondjaikat, hiszen pontosan ezeknek az érdekeknek az artikulására jönnek létre. Ezért örvendetes, hogy a programot több civil szervezet is magáénak érzi és támogatja. Ilyenek a környezetvédelemmel foglalkozó civil szervezetek közül kettő, a Levegő Munkacsoport Országos Környezetvédő Szövetség és a Védegylet Egyesület már biztosította támogatásáról a projektet. E két szervezet neve garancia lehet arra, hogy a projekt keretein belül megvalósuló fejlesztések hatására a városi élet megújulása a lakosság bevonásával és együttműködésével, az igények manifesztálódása mellett fog történni, ezáltal is élhetőbbé és vonzóbbá téve a belvárost. És ilyen a közlekedésfejlesztési kérdésekben az elmúlt években egyre nagyobb aktivitást és befolyást szerző VEKE (Városi és Elővárosi Közlekedési Egyesület) is, illetve a kimondottan az akcióterületen érdekelt Kammermayer Projekt Egyesület, illetve a Pest Buda Fejlesztői Egyesület is. A Budapest

Világörökségéért Alapítvány támogatása pedig garancia az új és régi elemek, a városfejlesztés harmóniájának megteremtéséhez.

6.4 SZERVEZETI HÁTTÉR

6.4.1 KÉPVISELŐ-TESTÜLET

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete működését a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 18.§ /1/ bekezdésének felhatalmazása alapján működésének szabályait és szervezeti rendjét a szervezeti és működési szabályzatban határozza meg. Az önkormányzati jogokat a Képviselő-testület, mint a legfőbb döntéshozó szerv gyakorolja.

Feladata:

A Képviselő-testület jelenlegi tagjainak száma: 15 fő. A Képviselő-testület az alábbi, jogszabályokban ráruházott feladat-és hatásköröket látja el:

1. rendeletalkotás
2. szervezetének kialakítása és működésének meghatározása, továbbá a törvény által hatáskörébe utalt választás kinevezés, megbízás,
3. a helyi népszavazás kiírása, az önkormányzati jelképek, kitűntetések és elismerő címerek meghatározása, használatuk szabályozása, díszpolgári cím adományozása
4. a gazdasági program, a költségvetés megállapítása, döntés a végrehajtásukról szóló beszámoló elfogadásáról, a helyi adó megállapítása, a településrendezési terv jóváhagyása, a képviselő-testület által meghatározott hitelfelvétel, a kötvénykibocsátás, továbbá a közösségi célú alapítványi forrás átvétele és átadása,
5. önkormányzati társulás létrehozása, társuláshoz, érdekképviseleti szervezethez való csatlakozás és az abból való kilépés,
6. megállapodás külföldi önkormányzattal való együttműködésről, nemzetközi önkormányzati szervezethez való csatlakozás és az abból való kilépés,
7. intézmény alapítása és megszűntetése,
8. közterület elnevezése, emlékműállítás,
9. eljárás kezdeményezése az alkotmánybíróságnál,
10. a bíróságok népi ülnökeinek megválasztása,
11. állásfoglalás megyei (fővárosi) önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszűntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti,
12. véleménynyilvánítás olyan ügyben, amelyben a törvény az érdekelt önkormányzat álláspontjának a kikérését írja elő,
13. amit a törvény a Képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe utal

Működése:

A Képviselő-testület éves munkaterv alapján dolgozik, melyet minden év január 31-ig a polgármester készít elő. A munkatervet és annak aktualitását a testület minősített többséggel hagyja jóvá. A munkaterv folyamatos aktualizálása a polgármester feladata.

A Képviselő-testület rendes ülését minden hónap második csütörtöki napján 9.00 órától - 20.00 óráig, legkésőbb 22.00 óráig tartja. Ha az összes napirendi pont megtárgyalása 22 óráig nem fejeződik be, a polgármester indítványt tesz a folytatólagos ülés megtartásának időpontjára, melyről a Képviselő-testület egyszerű többséggel dönt. A Képviselő-testület javaslatainak elfogadásához a jelen lévő települési képviselők több mint felének igen szavazata szükséges. A testület döntéseit nyílt szavazással hozza meg.

A Képviselő-testület ülése nyilvános, üléseit a polgármester, akadályoztatása esetén az általa kijelölt alpolgármester hívja össze, a polgármester által meghatározott helyettesítési sorrend szerint.

6.4.2 A VÁROSREHABILITÁCIÓHOZ KAPCSOLÓDÓ TEVÉKENYSÉGEK INTÉZMÉNYI FELTÉTELRENDSZERE BELVÁROS-LIPÓTVÁROSBAN

A városrehabilitáció, mint sajátos településfejlesztési tevékenység, vertikális értelemben a településfejlesztés négy fő pillérére épül: ***a tervezés (1), a fejlesztés (2), gazdálkodás (3) és a város-üzemeltetés (4).*** Horizontális értelemben, a fejlesztés minden egyes szegmenséhez hozzárendelődik ***egy nyilvántartó (1), döntés-előkészítő (2), döntéshozó (3), végrehajtó (4) és egy ellenőrző (5)*** szervezet. Ezen szervezeti egységek nem feltétlenül manifesztálódnak tényleges külön szervezetben, egyes feladatkörök (pl. nyilvántartás, előkészítés, ellenőrzés, esetleg a végrehajtás is, egy szervezeti egységnél koncentrálódik). Minden egyes szervezeti egység rendelkezik bizonyos döntési jogkörrel, a ténylegesen döntési jogkörrel felruházott szervezet stratégiai kérdésekben hozza meg döntéseit. A döntéshozás két lépcsője a bizottsági véleményezés illetve javaslattétel és a tényleges döntéshozás.

Belváros-Lipótváros önkormányzata a közelmúltban felülvizsgálata korábbi szervezeti intézményi struktúráját és 2007. szeptemberében új rendeletben szabályozta azt (*Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2007. (IX. 19.) önkormányzati rendelet)*. Ez a rendelet 2008. március 27-én az európai uniós támogatások fogadására tekintettel újra módosult.

A rendelet alapján a városrehabilitációban az alábbi szervezeti egységek érintettek közvetlenül:

Főépítész Iroda

Az Önkormányzat településrendezési terveinek és helyi építésügyi szabályzatainak elkészítésével és felülvizsgálatával összefüggő feladatok:

- előkészíti az Önkormányzat Gazdasági Programjának kidolgozását,
- irányítja az Önkormányzat településtervezési tevékenységét, a szabályozási tervek, szabályzatok, koncepciók kidolgozását,
- a területi főépítésszel, a fővárosi főépítésszel, valamint az érintett önkormányzatok főépítészeivel együttműködve elősegíti az illetékességi területet érintő terület-és településrendezési tervek összhangjának kialakítását,
- szervezi és irányítja a véleményezési eljárás folyamatát, biztosítva a tervek készítésének nyilvánosságát,
- a véleményezési eljárás befejezését követően a településrendezési terveket a beérkezett észrevételek figyelembevételével döntésre előkészíti az illetékes bizottságok és a Képviselőtestület elé,
- gondoskodik a jóváhagyás során közölt változások átvezetéséről és a tervek nyilvánosságáról, figyelemmel kíséri a rendezési tervek hatályosságát,
- polgármesteri és jegyzői felhatalmazással kapcsolatot tart szakmai szervezetekkel, önkormányzati külső megbízott szervekkel, illetve a fővárosi, illetve más kerületi önkormányzatok hasonló egységeivel,
- a hatályos jogszabályokkal összeveti a véleményezésre benyújtott terveket és erről főépítészi nyilatkozatot ad ki
- az engedélyezési tervdokumentáció központi, területi, műemléki, helyi tervtanács elé kerülésének feltétele a kerületi főépítészi nyilatkozat megléte
- polgármesteri és jegyzői felhatalmazással képviseli a kerület, illetve az Önkormányzat érdekeit.

Mint az Önkormányzat szakértője - szakmai véleményével - segíti az Önkormányzat településpolitikai, településfejlesztési, településüzemeltetési, ingatlan vagyongazdálkodási és beruházási tevékenységét, ennek érdekében részt vesz:

- az önkormányzati beruházási döntések előkészítésében,
- a tervpályázatok kiírásában és elbírálásában,
- a konkrét tervek véleményezésében,
- a városrész rehabilitációjára vonatkozó programok kidolgozásában, beleértve a társasházak felújítását biztosító támogatások odaítélési szempontjainak meghatározását és a pályázatok véleményezését,

- javaslatot tesz a szakmai területét érintő Európai Uniós projektek kidolgozására,
- szakmai közreműködőként részt vesz a kerület fejlesztését érintő Európai Uniós pályázati előkészítésben,
- részt vesz a tulajdonos illetve a vagyonkezelő szervezet feladatainak meghatározásában,
- a kerületet érintő kommunális, környezetvédelmi és közlekedési fejlesztésekre vonatkozó döntések előkészítésében.

Az épített környezet védelme és megóvásával összefüggő feladatok:

- együttműködik a területi főépítésszel, valamint az érintett önkormányzatok főépítészeivel,
- folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési tervek érvényesülését, tapasztalatairól évente tájékoztatást ad, illetve 4 évente jelentést készít a Képviselő-testület részére,
- helyi tervtanácsot működtet, és kezdeményezheti a feladatkörével összefüggő tervek magasabb szintű tervtanácsi megtárgyalását,
- képviseli az Önkormányzatot a magasabb szintű tervtanácsokon, illetve bírálóbizottsági tagként részt vesz az illetékességi területét érintő településrendezési, építészeti valamint köztéri műalkotások pályázatának elbírálásában,
- közreműködik a városképet befolyásoló, illetve meghatározó egyedi építményekkel összefüggő - a hatósági döntést megelőző - egyeztetési folyamatban,
- szakmai tanácsadást nyújt az építtetők és a tervezők számára,
- véleményezi a közterületekre vonatkozó építészeti, kertészeti és berendezési tárgyak terveit, illetve a közterület használatára vonatkozó kérelmeket,
- gondoskodik a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő tervek és adatok nyilvántartásáról és vezetéséről.
- előkészíti a változtatási tilalomról szóló rendeletet
- előkészíti a főváros szabályozási kerettervének módosítási javaslatát, feltárja, számbaveszi, fejleszti, őrzi a helyi építészeti örökség értékeit, biztosítja azok védelmét, előkészíti a rendeletet, a helyi védetté nyilvánításról, vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről

Vezeti az alábbi nyilvántartásokat:

- a kerület ingatlanainak és közterületeinek nyilvántartása,
- műemlékek, műemléki környezetek, műemléki jelentőségi területek nyilvántartása,
- iparművészetileg és történetileg védett ingatlanok nyilvántartása,
- a kerületi ingatlanok és a közterületek tulajdonviszonyainak nyilvántartása,
- a kerület szabályozási terveinek (RRT és KSZT) nyilvántartása,
- a kerület ingatlanai, közterületei telekalakításának nyilvántartása,
- a kerület köztéri képzőművészeti alkotásainak nyilvántartása.

Településfejlesztési Csoport

Mint az Önkormányzat egyik szakmai döntés-előkészítő, véleményező egysége, segíti az Önkormányzat településfejlesztési, településüzemeltetési, marketing, és településpolitikai, ingatlan vagyongazdálkodási és beruházási tevékenységét, ennek érdekében:

- részt vesz a tervpályázatok kiírásában és elbírálásában,
- részt vesz a konkrét tervek véleményezésében,
- részt vesz az elkészült fejlesztések szakmai véleményezésében,
- részt vesz közlekedést, parkolást, infrastruktúrát, árvízvédelmet és szolgáltatásokat (beleértve a kereskedelmet) érintő koncepciók és tervek kidolgozásában,
- véleményezi a szociológiai, szociális javaslatokat, terveket,
- részt vesz más hivatali és önkormányzati egységek kerületet érintő, fejlesztésekre vonatkozó döntéseinek előkészítésében,
- javaslatot tesz marketing eszközök és termékek alkalmazására.

A kerület településfejlesztésével kapcsolatos feladatok:

- felméri a kerület lélekszámának, szociológiai összetételének, kereskedelmének, szolgáltatásainak, infrastruktúrájának, közlekedésének, parkolásának állapotát és változásait,
- felméri a meglévő magán és közfejlesztési potenciálokat,
- felméri a lehetőségeket,
- közvéleményt kutat,
- térinformatikai rendszer működésének koordinálását, szakmai véleményezését végzi, illetve lehetőségekhez képest bővítteti a térinformatikai alrendszereket,
- közreműködik az Ötv. 91.§(6) bekezdése szerinti gazdasági program és az Étv.2. §27. pontjában meghatározott Településfejlesztési koncepció elkészítésében
- elkészíti az Integrált Városfejlesztési Stratégiát
- városmarketing javaslatokat készít,
- szakmai közreműködőként részt vesz a kerület fejlesztését érintő Európai Uniós pályázati előkészítésben,
- turisztikai koncepciót, javaslatokat készít elő,
- polgármesteri és jegyzői felhatalmazással kapcsolatot tart szakmai szervezetekkel, önkormányzati külső megbízott szervekkel, illetve a fővárosi, illetve más kerületi önkormányzatok hasonló egységeivel,
- polgármesteri és jegyzői felhatalmazással képviseli a kerület, illetve az Önkormányzat érdekeit településfejlesztési, árvízvédelmi, turisztikai és Európai Uniós egyeztetéseken, érdekegyeztetéseken.

Az Önkormányzat Településfejlesztési Koncepció elkészítésével és felülvizsgálatával összefüggő feladatok és hatáskörök:

- az előzmények, a felmérések és kutatások, a főváros fejlesztési terve és a kerületi lakosok véleményének figyelembevételével elkészíti a fenti tervet,
- összhangba hozza a hatályos területi és településrendezési tervekkel, vagy módosítást javasol,
- összhangot teremt a kerület magán fejlesztéseinek és a terv tartalmának egészében és részleteiben,
- egyeztet a terv elkészítése érdekében a kerület intézményeivel, gazdasági társaságaival,
- javaslatot tesz a terv alapvető célkitűzésére,
- testületi jóváhagyás után évente jelentést készít a végrehajtás állapotáról,
- vezeti a terv végrehajtását összhangban a hivatal más osztályaival,
- szükség esetén tervmódosításról előterjesztést készít.

Pénzügyi osztály

Általános feladai:

- a költségvetés tervezése,
- az előirányzatok feletti rendelkezési jogkör szerint az előirányzatok felhasználása, a jogszabályok szerinti módosítása, a módosítás képviselő-testület részére történő előterjesztése
- a költségvetés – amely az intézmények feladataival összhangban álló éves szinten meghatározott pénzügyi alap – operatív végrehajtása
- az intézmények finanszírozása, a támogatások és bevételek ütemezése,
- készpénzkezelése, könyvvezetése, beszámolási kötelezettsége, pénzügyi adatszolgáltatása,
- vezeti a Pénzkezelési Szabályzatban meghatározott bankszámlák forgalmát,
- figyelemmel kísérli a bevételeket és kiadásokat szakfeladatonként és ezen belül kiadási- és bevételi címenként részletezi,
- vezeti a B-L. Közbiztonságért Közalapítvány bankszámlák forgalmát,
- vezeti a B-L. Egyházi Épületek Közalapítvány bankszámlák forgalmát
- végrehajtás foganatosítása

- ellátja a lakás, nem lakás céljára szolgáló helyiségekkel, fűtésszolgáltatással kapcsolatos pénzügyi feladatokat.

Költségvetési és Számviteli Csoport

Költségvetési gazdálkodással kapcsolatos feladatok:

- az államháztartási törvényben és az ahhoz kapcsolódó kormányrendeletekben előírtak figyelembevételével:
- elkészíti a költségvetési koncepciót,
- elkészíti a költségvetési rendelet-tervezetet, az éves költségvetés összeállítása során beépítve az önállóan gazdálkodó intézményeket is,
- javaslatot tesz a költségvetési gazdálkodásra vonatkozó intézkedések kezdeményezésére, az előirányzat-módosítások képviselő-testületi jóváhagyására,
- elkészíti a féléves beszámolót és az éves zárszámadásról szóló rendelet-tervezetet,
- elkészíti a pénzmaradvány-elszámolást,

Rendszeresen adatot és információt szolgáltat:

- a törzskönyvi és adminisztratív jellegű nyilvántartásokba történő bejegyzéshez,
- a költségvetés tervezéséhez,
- az előirányzatok éven belüli teljesítésének, illetve felhasználásának ütemezéséhez,
- a pénzellátáshoz,
- a nettó finanszírozáshoz,
- a költségvetési folyamatok alakulásának évközi megfigyeléséhez, (pénzforgalmi jelentések)
- a statisztikai adatgyűjtéshez,
- ellátja a bevételek analitikus könyvelését pénzforgalmi számlánként, bankkivonatok alapján,
- számlázza a bevételeket a vevők részére,
- ellátja a kiadások átutalását, analitikus nyilvántartását pénzforgalmi számlánként és készpénzfizetések esetén,
- végzi a hóközi kifizetések kiírását, számfejtését,
- ellátja a kötelezettségvállalások fedezetigazolását,
- végzi a külföldi utazással, kiküldetéssel kapcsolatos ügyintézést,
- intézkedik az Önkormányzat átmenetileg szabad pénzeszközeinek lekötésére,
- ellátja a munkáltatói kölcsönnel, helyi támogatással és a lakáshoz jutás támogatásával kapcsolatos teendőket,
- ellátja az Építési és Műszaki Osztály által kiszabott eljárási bírságok behajtásával kapcsolatos feladatokat.

Számviteli feladatok:

- ellátja a számviteli törvényből és a költségvetési szervek számviteli feladatait szabályozó kormányrendeletből adódó feladatokat a Hivatal számviteli szabályzatában foglaltak betartásával,
- végzi a gazdasági események megfigyelését, mérését, feljegyzését, elemzését,
- végzi a könyvvezetést, rendszeres elszámolást, amely az eszközök (ingatlanok, gépek, készletek, pénzeszközök, stb.) és a források (saját tőke, tartalékok, stb.) állományát és ezek változását értékben, folyamatosan nyilvántartja,
- vezeti a gazdálkodáshoz, könyvvezetéshez kapcsolódó analitikus nyilvántartásokat, (eszközök, követelések, kötelezettségek)
- érvényesíti a kifizetéseket,
- végzi a napi bevételek, továbbá a napi kiadások kontírozását főkönyvi számlák szerint, minden bankszámlához kapcsolódóan,
- ellátja az ÁFA nyilvántartást,
- végzi a főkönyvi szintetikus könyvelést szakfeladatonként,

- végzi az Önkormányzat vagyonában bekövetkezett változások könyvelését, elkészíti a féléves és év végi mérleget,
- ellátja az önkormányzati és intézményi nettósítási adatok könyvelését, ellenőrzését.

Bevétellel, fűtésszolgáltatással kapcsolatos feladatok:

- lakás, fűtés és nem lakás bevételkönyvelés,
- ügyfelekkel való egyeztetés telefonon és személyesen (fűtés, lakbér, bérleti díj)
- lakás, és nem lakás és fűtés számlakészítés, egyedi számlázás bérleti díjra,
- számlák, levelek megválaszolása és borítékolása,
- lakás, nem lakás, fűtésfolyószámla egyeztető kiküldése,
- éves fűtés elszámolás,
- éves fűtésköltségvetés elkészítése,
- változásjelentés: lakás, nem lakás, fűtés ügyfelek ki-be költözések, engedmények nyomon követése, jóváíró és terhelő számlák kiállítása, fűtésre szerződéskötés,
- fűtés és bérleti díj 0-s igazolások kiállítása,
- pénztári befizetések kiírása, (bérleti díj, fűtés)
- bérlők minősítése, kimutatások készítése,
- visszautalások kezelése,
- üres helyiségek bérleti díj számlakísérő adatlapjainak megírása,
- hátralék kimutatása: lakás, és nem lakás, fűtés
- elektronikus aláírás,
- lakbér és fűtés hátralék felszólítás, felmondás,
- csoportos beszedés: fűtés és lakbér.

Intézményi Csoport

A képviselő-testület döntése alapján ellátja az önállóan működő költségvetési intézmények gazdálkodásával kapcsolatos alábbi feladatokat:

Költségvetési gazdálkodással kapcsolatos feladatok:

Az államháztartási törvényben és az ehhez kapcsolódó kormányrendeletben előírtak figyelembevételével:

- az önállóan működő költségvetési szervek által készített költségvetési koncepciót egyezteti, ellenőrzi és továbbítja a Költségvetési és Számviteli Csoport részére,
- egyezteti és előkészíti a költségvetési rendelet-tervezet önállóan működő költségvetési szervekre vonatkozó előirányzatait, és továbbítja a Költségvetési és Számviteli Csoport részére,
- javaslatot tesz az önállóan működő költségvetési szervek költségvetési gazdálkodásra vonatkozó intézkedések kezdeményezésére, az előirányzat-módosítások képviselő-testületi jóváhagyására, és továbbítja a Költségvetési és Számviteli Csoport részére.

Rendszeresen adatot és információt szolgáltat:

- féléves beszámoló és az éves zárszámadásról szóló rendelettervezethez,
- a törzskönyvi és adminisztratív jellegű nyilvántartásokba történő bejegyzéshez,
- a költségvetés tervezéséhez
- az előirányzatok éven belüli teljesítésének, illetve felhasználásának ütemezéséhez,
- a költségvetési folyamatok alakulásának évközi megfigyeléséhez, (pénzforgalmi jelentések)
- a statisztikai adatgyűjtéshez
- elkészíti az önállóan működő költségvetési szervek pénzmaradvány elszámolását,
- ellátja a bevételek analitikus könyvelését pénzforgalmi számlánként, bankkivonatok alapján, az önállóan működő intézmények felé,

- ellátja az önállóan működő költségvetési szervek részére az élelmezés-nyilvántartást, bevételeit számlázza, intézményenként rögzíti a nyilvántartásban,
- számlázza a bevételeket a vevők részére az önállóan működő költségvetési intézmény által kötött megállapodások, szerződések alapján,
- ellátja a kiadások utalását, analitikus nyilvántartását pénzforgalmi számlánként és a készpénzfizetéseket az önállóan működő költségvetési intézmények esetében,
- végzi a hóközi kifizetések kiírását, számfejtését, az önállóan működő költségvetési intézmények esetében,
- ellátja a kötelezettségvállalások fedezetigazolását az önállóan működő költségvetési szervek esetében.

Számviteli feladatok:

- -ellátja a számviteli törvényből és a költségvetési szervek számviteli feladatait szabályozó kormányrendeletből adódó feladatokat a hivatal számviteli szabályzatában foglaltak betartásával,
- végzi a gazdasági események megfigyelését, mérését, feljegyzését, elemzését,
- végzi a könyvvezetést, rendszeres elszámolást az önállóan működő költségvetési szervek részére, az eszközök (gépek, készletek, stb.) és a források (saját tőke, tartalékok stb.) állományát és ezek változását értékben, folyamatosan nyilvántartja,
- vezeti a gazdálkodáshoz, könyvvezetéshez kapcsolódó analitikus nyilvántartásokat, (eszközök, követelések, kötelezettségek)
- érvényesíti a kifizetéseket,
- végzi a napi bevételek, továbbá a napi kiadások kontírozását főkönyvi számlák szerint, az intézményi alszámlához kapcsolódóan,
- adatot szolgáltat az önkormányzat vagyonában bekövetkezett változások könyveléséhez, a féléves és év végi mérleghez, valamint a költségvetési beszámolóhoz.

Adóügyi Csoport

Adóügyi feladatok:

- ellátja az adó megállapításával, nyilvántartásával, beszedésével és annak végrehajtásával kapcsolatos feladatokat,
- a végrehajtás tekintetében végzi az adóhatóság hatáskörébe tartozó építményadó, gépjárműadó, idegenforgalmi adó, valamint az adók módjára behajtandó köztartozásokkal kapcsolatos hatósági feladatokat,
- gondoskodik a helyi önkormányzati adórendelet előkészítéséről,
- kiállítja az adó- és értékbizonyítványokat az ügyfél kérelmére vagy hatóság megkeresésére,
- intézi az adókkal kapcsolatos bejelentéseket, kérelmeket, a hatáskörébe tartozó ügyekkel kapcsolatos megkeresések teljesítését, megkeresésre környezettanulmányt készít,
- amennyiben a határozatok és egyéb intézkedések elleni fellebbezések saját hatáskörben nem kerülnek módosításra vagy visszavonásra, felterjeszti az elbírálásra jogosult szervhez,
- az Önkormányzat gazdálkodásának megalapozásához bevételi javaslatokat dolgoz ki,
- ellenőrzi az adójogszabályok érvényesülését, az adókötelezettség teljesítését, valamint az adóbefizetések és elszámolások helyességét,
- ellátja az adó kivetésével, közlésével, nyilvántartásával, beszedésével, behajtásával, kezelésével, elszámolásával, ellenőrzésével és információ-szolgáltatással kapcsolatos feladatokat, adóigazolásokat, illeték- és költségmentességi igazolást ad ki,
- az adókötelezettség megállapítása érdekében adatokat gyűjt, tájékoztatást kér, helyszíni szemlét tart,
- az adójogszabályban meghatározott esetekben elvégzi az adókivetést,
- felhívja az adóalanyokat az adókötelezettség időben történő teljesítésére, tájékoztatja őket a számlák egyenlegéről,

- elvégzi az adóbehajtási eljárást a jogerősen megállapított és a késedelmi pótlék mentes fizetési határidőben nem teljesített adótartozások esetén, illetőleg a szabályszerűen behajtásra kimutatott más köztartozások vonatkozásában,
- törli a köztartozást behajthatatlanság címén vagy a behajtáshoz való jog elévülése miatt, intézkedik a behajthatatlanság címén törölt adótartozás újbóli előírása iránt, ha az - a behajtáshoz való jog elévülési idején belül - végrehajthatóvá válik,
- vezeti a jogszabályokban előírt nyilvántartásokat, kimutatásokat, valamint az információ szolgáltatás meghatározott rendje keretében készíti és továbbítja a szükséges adatokat, beszámolókat,
- gondoskodik a szabálysértési hatóság által lefoglalt, elkobzott tárgyak őrzéséről, értékesítéséről, megsemmisítéséről.
- közlekedésigazgatás és birtokvédelmi, valamint egyéni vállalkozói igazolvánnyal kapcsolatos ügyekben lefolytatja a végrehajtási eljárást.

Vagyon-nyilvántartási és Hasznosítási Osztály

Bérbeadói tevékenység bonyolítása:

1./ Az Önkormányzat rendeleteinek és határozatainak keretei között végzi a bérbeadói feladatokat.

2./ Az Önkormányzat döntése szerint, előkészíti megkötésre a lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó bérleti szerződéseket, valamint írásba foglalja a fennálló szerződések módosításáról létrejött megállapodásokat.

3./ Az osztály a helyiség-gazdálkodással kapcsolatban:

- A beérkezett kérelmek alapján javaslatot készít a pályázaton kívül bérbe adható nem lakás céljára szolgáló helyiségekre, illetve biztosítja a döntés végrehajtását.
- A pályázati kiírásra kerülő nem lakás céljára szolgáló helyiségekről, valamint a pályázat érvényességére vonatkozó követelményekről a rendelkezésre álló iratok alapján jegyzéket készít.
- Előkészíti a pályázat kiírását, megszervezi a pályázat lebonyolítását, elbírálását és a döntés végrehajtását.
- A nem lakás céljára szolgáló helyiségekben folytatni kívánt tevékenység változására irányuló kérelmet előterjeszti, tájékoztatja a bérlőt a tervezett tevékenységhez szükséges szakhatósági engedélyekről és hozzájárulásokról.
- Tájékoztatást ad a polgármester számára a lakosságtól érkező jelzésekről és az adott terület ellátottságáról. A döntést követően biztosítja annak végrehajtását. A meghozott döntésekről tájékoztatja a bérlőt, valamint felhívja az új tevékenységi kört tartalmazó bérleti szerződés-módosítás megkötésére.
- A bérleti díjakkal kapcsolatos döntéseket előkészti, előterjeszti, és biztosítja azok végrehajtását. Elvégzi a víz- és csatorna átalánydíj megállapításával és módosításával kapcsolatos feladatokat.

4./ Előkészíti és elkészíti a befogadásokkal és albérletbe adással kapcsolatos előterjesztéseket, gondoskodik a döntések végrehajtásától.

5./ Előkészíti a bérleti jog átruházásával és cseréjével kapcsolatos előterjesztéseket és gondoskodik a döntések végrehajtásáról.

6./ Elkészíti a tevékenységi kör változását nem eredményező nem lakás céljára szolgáló helyiség átalakításához szükséges előterjesztéseket és a döntésről az érintetteket tájékoztatja.

7./ Az Önkormányzat döntéseinek megfelelően elvégzi a lakbérek módosításával kapcsolatos feladatokat. Figyelemmel kíséri a bérleti díjak megfizetésének alakulását a Pénzügyi Osztály tájékoztatása alapján.

8./ Elvégzi a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának módosításával kapcsolatos feladatokat.

9./ Előkészíti a határozatlan időre szóló bérleti szerződések határozott időre szóló átalakítására irányuló megállapodásokat.

10./ Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában közli a bérbeadói igényeket a bérlőkkel és közreműködik az erre irányuló megállapodások előkészítésében.

11./ Előkészíti a részletfizetési engedély kérelmeket a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjára vonatkozóan maximum 3 havi időtartamú kamattal.

12./ Az osztály a műszakilag indokolt esetben javaslatot tehet a tőketartozás beszedésénél engedmények adására az érintett szakbizottság felé.

13./ Új bérbeadás esetén a lakásokat és a nem lakás céljára szolgáló helyiségeket szerződésben meghatározott feltétel szerint átadja a bérlőnek. Előkészíti a nem lakás céljára szolgáló helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételével kapcsolatos döntéseket, valamint gondoskodik ezek lebonyolításáról. Előkészíti a bérbeadónak a lakással és a nem lakás céljára szolgáló helyiséggel összefüggő jogszabályban meghatározott, illetve szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítését.

14./ Előkészíti azon megállapodást, amely szerint a lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiséget a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a lakást a komfort fokozatának megfelelő lakásberendezésekkel. Bérbeszámítással való döntés szükségessége esetén a munkálatokra igazoltan fordított és a bérbeszámításnál figyelembe vehető összeget meghatározza. Nem lakás célú helyiség esetén a bérbeszámításról szóló javaslatot előkészíti, a lakások esetében a figyelembe vehető többletköltség tekintetében a Városüzemeltető Kft. műszaki jellegű javaslata alapján készíti el az előterjesztést.

15./ Előkészíti a megállapodást a bérlővel arról, hogy a bérlő a lakást átalakíthatja és korszerűsítheti, valamint arról, hogy a munkák elvégzésének költségei a bérbeadót, illetve a bérlőt milyen arányban terheli, valamint megállapodik a bérbeszámítás feltételeiről.

16./ Megköveteli kizárólag az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlőitől, vagy a velük együtt lakó személyektől a hiba megjavítását vagy a kár megtérítését, ha a kár az épületben vagy a lakásban, helyiségben az említett személyek magatartása miatt következik be. Ugyanez a követelés irányadó akkor is, ha az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás vagy helyiség társasházban van.

17./ A szakbizottság döntése alapján, kizárólag az Önkormányzat tulajdonában álló épületek és a bennük lévő lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek karbantartása, felújítása, helyreállítása, átalakítása, bővítése esetén a bérlők részére másik, az Önkormányzat által kijelölt lakást, helyiséget biztosít, ha ezek a munkálatok csak a bérlő átmeneti kiköltöztetésével végezhetők el és emiatt a lakás, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogviszonyának szünetelnie kell.

18./ Előkészíti a bérleti jogviszony szüneteléséről szóló megállapodást.

19./ Előkészíti a lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződések felmondását, ha arra a bérlő felróható magatartása (pl.: bérleti díj nem fizetés, közüzemi számlatartozás) vagy az Önkormányzat döntése miatt van szükség.

20./ Feladata a lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség visszavétele (birtokbavétele), illetve a visszavett nem lakás, nem lakás céljára szolgáló helyiségek nyilvántartása, ha a lakás vagy a nem lakás céljára szolgáló bérleti jogviszonya bármilyen okból megszűnik.

21./ A Városüzemeltető Kft. által végzett bérleményellenőrzés során felvett jegyzőkönyv alapján megteszi a szükséges intézkedéseket.

22./ Igazolja a hatáskörébe tartozó ügyek esetében a fennálló és létrejövő szerződések és megrendelések alapján kiállított számlákat.

23./ Igazolja az üres helyiségek és lakások, valamint az önkormányzat 100 %-os tulajonában lévő épületek közüzemi számláit.

Jogi tevékenység:

1./ Bírósági eljárás szükségessége vagy az Önkormányzat tulajdonát érintő harmadik személy által kezdeményezett bírósági eljárás esetén haladéktalanul továbbítja a javaslatot, illetve a keresetet a jegyző felé, és javaslatot tesz a képviselet tartalmára.

2./ Előkészíti a pert megelőző megállapodás-tervezeteket, összegyűjti az Önkormányzat nevében megindítandó peres eljárásokhoz szükséges információkat és iratanyagokat, lefolytatja a peres ügyeket előkészítő eljárást.

Fejlesztések és felújítások teljes körű bonyolításából a biztosítások megkötése:

Az osztály előkészíti a tulajdonos nevében a biztosítás kötéséhez szükséges dokumentumokat az ingatlanokon keletkező esetleges károk csökkentése érdekében.

Tulajdonosi vagyongazdálkodási döntések előkészítése:

1./ Előkészíti azokat az önkormányzati döntéseket, amelyek az egyes épületek, épületrészek nem bérbeadás útján történő hasznosítására vonatkoznak, különösen a teljes épület elidegenítését, az épület funkciójának megváltoztatását, az épület apportálásával, valamint az Önkormányzat elővásárlási jogával kapcsolatos döntéseket. Előkészíti a bérlők kihelyezésére a funkcióváltás, a hasznosítás hatósági engedélyezésére, a társasági (hasznosítási) szerződésre vonatkozó részletes javaslatot, valamint az ehhez szükséges dokumentációt.

2./ Feladata az Önkormányzat tulajdonában lévő telek-ingatlanok hasznosításának előkészítése. Az előterjesztésnek tartalmaznia kell:

- a hasznosítás módját (eladás, beruházás, beruházási részvétel, beruházást követő hasznosítás stb.).
- -a hasznosítás gazdasági előnyeit,
- a gazdaságossági számításokat,
- -a szükséges hatósági döntések megjelölését.

3./ Előkészíti és elkészíti a bérlakások bővítésével, átalakításával kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulásokat.

4./ Előkészíti és elkészíti az illetékes bizottságok részére azon előterjesztéseket, ahol lakásbővítés céljából üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségeket kívánnak igénybe venni.

Önkormányzati vagyon nyilvántartása:

A Vagyon-nyilvántartás keretében végzi:

- az ingatlanok számbavételét,
- a vagyonnyilvántartó rendszer adatainak naprakész vezetését,
- a kataszteri statisztika elkészítését, a jogszabályban előírt nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségeknek megfelelően,
- a vagyonleltár évenkénti aktualizálását, a vagyonkataszter adatállományából az ingatlanok értékadatainak átmentését,
- egyéb nyilvántartások és statisztikák adatállományából a leválogatás szükség szerinti elvégzését.

Átmeneti lakások hasznosítása:

Az osztály az átmeneti lakásokról nyilvántartást vezet és a szakbizottság részére előkészíti a hasznosításhoz szükséges döntéseket.

Társasházi feladatok:

- -a jogszabályok felhatalmazása alapján - ideértve a helyi rendeleteket is - hozott testületi, bizottsági és polgármesteri döntések végrehajtására intézkedik, kiadja a megbízásokat, ellenőrzi a végrehajtást,
- -kidolgozza a társasházak által végzendő felújítási, nagyobb karbantartási munkák pénzügyi támogatásának koncepcióját, rendszerét, az ehhez szükséges rendelettervezetet,
- -társasházi ügyekben (pályázat, alapító okirat) kapcsolatot tart a Fővárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal illetékes osztályával, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal illetékes szervezetének munkatársaival,
- -biztosítja a pályázat kiírását, elbírálását, vezeti a rendeletben meghatározott nyilvántartásokat,
- -feldolgozza a pályázatra beérkezett anyagokat,
- -elkészíti a megállapodásokat és a megállapodások módosítását,
- -ellenőrzi az elszámolásra benyújtott anyagokat és továbbítja a Pénzügyi Osztálynak, nyilvántartásokat vezet a kifizetésekről,
- -biztosítja a társasházaktól beérkező különböző kérelmek, javaslatok feldolgozását,
- -előkészíti a rendkívüli keret biztosításáról szóló döntést,
- -intézi az egyházi igényekkel kapcsolatos ügyeket.

Egyéb tulajdonosi döntésekkel kapcsolatos feladatok:

- előkészíti és intézi a vagyonátadással kapcsolatos feladatokat,
- előkészíti az elővásárlási jogról szóló nyilatkozatokat a műemléki ingatlanok esetében és ahol a társasházi okiratokban a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg,
- ellátja a jelzálog törlésével kapcsolatos feladatokat,
- intézi a külföldiek ingatlanszerzésével kapcsolatos ügyeket,
- előterjeszti és feldolgozza a veszélyhelyzet miatti kérelmeket,

Lakásgazdálkodással kapcsolatos feladatok:

- a teljes lakásállomány és az üres lakások nyilvántartása,
- lakásbérbeadás és lakáscsere szerződések lebonyolítása a piaci és a költségelvű bérlakások esetében,
- ellátja a:
  - felújítandó lakásokkal,
  - szolgálati lakásokkal és
  - házfelügyelői lakásokkal kapcsolatos feladatokat.

A beérkezett ügyiratok esetében a szükséges eljárást lefolytatja:

- bérlőtársi szerződés közös megegyezéssel való felmondásának elbírálása a piaci és a költségelvű bérlakások esetében,
- bérlőtársi jogviszony kialakítására irányuló kérelem elbírálása a piaci és a költségelvű bérlakások esetében,
- lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése a piaci és a költségelvű bérlakások esetében,
- az önkormányzat tulajdonában álló lakások cseréjének elbírálása,
- csereszerződés alapján való lakás ingatlan tulajdonszerzésre vonatkozó kérelmek előterjesztése,
- elkészíti és előterjeszti a bizottság felé az Önkormányzat javára lakás ingatlan tulajdonjogának adásvétel útján történő megszerzését,
- szükség esetén a kérelmek Képviselő-testület felé történő előterjesztése, a piaci és a költségelvű bérlakások esetében,
- lakáspályázatok kiírása, lebonyolítása, a piaci és a költségelvű bérlakások esetében.

A lakáselidegenítéssel kapcsolatos feladatok:

- intézkedik az elidegenítésre kijelölt lakóépület alapító okiratának ügyvéd általi előkészítéséről,
- lefolytatja a lakás-elidegenítéssekkel kapcsolatban beérkezett ügyiratok esetében a szükséges eljárást,
- előkészíti és előterjeszti az egyedi lakásvásárlási kérelmeket és a döntést követően biztosítja azok végrehajtását,
- előkészíti és előterjeszti az üres lakások értékesítésére, valamint az üres, nem lakás céljára szolgáló és egyéb helyiségek lakásbővítés céljára történő értékesítésére benyújtott kérelmeket, és a döntést követően biztosítja azok végrehajtását,
- intézkedik a vételár kialakítása érdekében a forgalmi értékbecslés, valamint a forgalmi értékbecslés aktualizálásának elkészítéséről,
- intézkedik a vételi ajánlatok és az adásvételi szerződések ügyvéd általi elkészítéséről,
- intézkedik a megüresedett társbérleti lakrész önálló lakássá alakításáról, valamint értékesítéséről,
- előkészíti és előterjeszti polgármesteri döntésre a jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránti kérelmeket, és intézkedik a döntések végrehajtásáról,
- elkészíti és előterjeszti polgármesteri döntésre a részletfizetéssel vásárolt öröklakás cseréje, a részletfizetéssel vásárolt öröklakás közös tulajdonának megszűntetése, valamint a részletfizetéssel vásárolt lakások elajándékozása esetén a tartozás átvállalásához történő hozzájárulásra vonatkozó kérelmeket, és intézkedik a döntések végrehajtásáról,
- előkészíti és előterjeszti polgármesteri döntésre a részletfizetéssel vásárolt lakások esetében a kedvezőbb részlefizetéssel kapcsolatos feltételek alkalmazása iránti kérelmeket és intézkedik a döntések végrehajtásáról,
- intézkedik az előszerződések megkötése iránti kérelmek esetében az előszerződések ügyvéd általi elkészítéséről,
- igazolja a részletfizetésre vásárolt lakások elszámolásával kapcsolatos számlákat.

Tulajdonosi hozzájárulás:

- -előkészíti a burkolatbontással járó közterületi előterjesztéseket (víz, csatorna, gáz, kábelépítés, bontás, rekonstrukció, metróépítés, trafóházépítés, út- és járdaépítés, gépkocsi behajtó építés, megszűntetés, közvilágítás építése, rekonstrukciója). A tulajdonosi döntést megelőzően egyeztet a Főépítész Irodával és a Hatósági Csoporttal.

Ipari és Kereskedelmi Osztály

Hatósági Csoport

- -első fokú hatósági jogkörben a kereskedelmi tevékenység bejelentésével, az üzletek működési engedélyének kiadásával, a kereskedők és az üzletek nyilvántartásba vételével kapcsolatos eljárást lefolytatja,
- -kiadja, módosítja, megszünteti a működési engedélyeket,
- -a kereskedelmi tevékenység bejelentésével kapcsolatos eljárást lefolytatja, az igazolást illetve az értesítést kiállítja,
- -a bejelentésről nyilvántartást vezet, amelyet közzétesz az interneten,
- -a működési engedéllyel rendelkező kereskedőkről nyilvántartást vezet, amelyet közzétesz az interneten,
- -előkészíti az I. és II. kategóriába tartozó játéktermek üzemeltetéséhez szükséges jegyzői szakhatósági hozzájárulást,
- -a telepengedély kiadására irányuló kérelmeket és a bejelentésköteles ipari tevékenységgel kapcsolatos bejelentéseket átveszi, és további intézkedésre átadja az Ellenőrzési Csoportnak,
- -a szálláshely-üzemeltetési engedélyezési eljárást lefolytatja, és a meghatározott szállástípusra – egyéb szálláshely engedélyezése kivételével – szálláshely-üzemeltetési engedélyt valamint határozatot állít ki,

- -a szálláshely-üzemeltetési engedéllyel rendelkező szálláshelyekről nyilvántartást vezet, amelyet közzétesz az interneten,
- -véleményezi a Fővárosi Közterület-hasznosítási Társuláshoz benyújtott teraszok értékesítésével kapcsolatos kérelmeket, valamint a közterületen történő árusításokat és igazolja a kereskedés jogosságát,
- -ellátja a hatáskörébe utalt Hold utcai piac igazgatási feladatait,
- -a vásár és piac engedélyezésére irányuló eljárást lefolytatja, az engedély megadásával egyidejűleg intézkedik a vásárok rendezőjének, illetve a piacok fenntartójának hatósági nyilvántartásba vételéről,
- -előkészíti a képviselő-testületi valamint a bizottsági előterjesztéseket és a határozati javaslatokat,
- -statisztikai adatokat szolgáltat negyedévenként a KSH-nak a kerületben újonnan létesített, megszüntetett, módosított üzletekről,
- -amennyiben a profilkötötten megvásárolt üzletek ellenőrzése során az Ellenőrzési Csoport szabálytalanságot tapasztal, a Hatósági Csoport a szükséges intézkedések megtétele céljából értesíti az illetékes osztályt,
- -hitelesíti a vásárlók könyvét,
- -kezeli az ügyiratokat.
- -vezeti a nyilvántartásokat.
- -elvégzi az egyes feladatokhoz kapcsolódó adminisztrációt.

A Hatósági Csoport jegyzői hatáskörben hozott intézkedései:

- -a 210/2009. (IX.19.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 5. és 6. melléklet 1. pontjában felsorolt élelmiszer csoportba tartozó termékkörökre tett bejelentésről igazolás kiadása,
- -a Korm. rendelet 3. mellékletében meghatározott, kizárólag üzletben forgalmazható termékek esetén az üzletek működési engedélyének kiadása,
- -szálláshely-üzemeltetési engedély valamint határozat kiadása

Ellenőrzési Csoport

- -az illetékességi területen rendszeresen ellenőrzi valamennyi kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltatást végző egységek tevékenységét,
- -a kereskedelmi tevékenységet a hatósági nyilvántartásba vételt követően minden esetben ellenőrzi,
- -intézkedik a szabálytalanság megszüntetéséről, és az esetleges felelősségre vonásról,
- -indokolt esetekben utóellenőrzéseket végez,
- -heti rendszerességgel, komplex ellenőrzéseket végez az ÁNTSZ munkatársaival, esetenként más hatóságok bevonásával, (Nemzeti Fogyasztóvédelmi Hatóság, MGSZH, Rendőrség, Tűzoltóság, Építési és Műszaki Osztály)
- -évente kétszer komplex ellenőrzést végez a Hold utcai Vásárcsarnokban,
- -az idegenforgalmi szezonban éjszakai ellenőrzéseket végez a kerület vendéglátó helyein,
- -a lakossági panaszbejelentéseket, valamint közérdekű bejelentéseket hatáskörbe tartozóan kivizsgálja, és intézkedik,
- -a gazdasági reklámok és az üzletfeliratok, továbbá egyes közérdekű közlemények magyar nyelvű közzétételéről szóló törvény alapján rendszeres ellenőrzéseket végez,
- -az egyéb szálláshelyeket (magánszálláshelyek) panaszbejelentés alapján ellenőrzi,
- -kiadja, módosítja, megszünteti a telepengedélyeket,
- -a bejelentés köteles ipari tevékenységek nyilvántartásba vételével kapcsolatos eljárást lefolytatja,
- -rendszeresen ellenőrzi a telepengedélyhez kötött illetve a bejelentésköteles ipari tevékenységek telephelyen történő gyakorlását,

- -megszervezi az új telep létesítését megelőző helyszíni szemlét (a rendeletben felsorolt szakhatóságokkal és a szomszédos ingatlanokkal rendelkezni jogosultakkal), és az eljárást lefolytatja,
- -a telepengedéllyel rendelkező illetve a bejelentésköteles ipari tevékenységeknél a tevékenységi kör bővítése, megváltoztatása vagy módosítása esetén az eljárást lefolytatja,
- -a telep működésének ellenőrzésekor észleltek alapján a jegyzőnél kezdeményezi a szükséges intézkedések megtételét,
- -a szakhatósági megkeresések illetve a kiadott határozatok alapján elvégzi a telepengedélyek illetve a bejelentésköteles ipari tevékenységek végzésének utóellenőrzését,
- -kezeli az ügyiratokat,
- -vezeti a nyilvántartásokat,
- -elvégzi az egyes feladatokhoz kapcsolódó adminisztrációt,
- -szabálysértési feljelentést tesz az általános szabálysértési hatóságnál.

Az Ellenőrzési Csoport jegyzői hatáskörben történő intézkedései:

A tevékenységre vonatkozó jogszabályi és hatósági előírások megsértése esetén

- -elrendeli az üzlet és szálláshely ideiglenes vagy azonnali bezárását,
- -korlátozza 22 óra és 6 óra között a kereskedelmi tevékenységet,
- -elrendeli az üzlet kötelező éjszakai zárva tartását,
- -korlátozza vagy megtiltja a vendéglátó üzletben a vendégek szórakoztatására nyújtott szolgáltatási tevékenységet,
- -megtiltja az engedély nélkül folytatott, előírásokba ütköző tevékenység végzését, termékkör értékesítését,
- -ha az adott tevékenység engedélyhez kötött, visszavonja az engedélyt,
- -szabálytalanságok esetén végzésben felhívja az üzemeltetőt,
- -bírságot szab ki,
- -a szervezett bűnözés, valamint az azzal összefüggő egyes jelenségek elleni fellépés szabályiról szóló törvény alapján a rendőrség kezdeményezésére az üzletet bezáratja,
- -a telepengedélyhez kötött, illetve a bejelentésköteles ipari tevékenyég telephelyen történő gyakorlását felfüggeszti, korlátozza, megtiltja vagy a telepet ideiglenesen bezáratja,
- -a telepengedélyt visszavonja, illetve a bejelentésköteles ipari tevékenységet törli s nyilvántartásból.

Építési és Műszaki Osztály

Általános feladat:

A szervezeti egység vezetője - vagy kijelölése alapján munkatársa - részt vesz az önkormányzat képviselő-testületének, bizottságainak ülésein.

Hatósági Csoport

A jogszabályok által a települési önkormányzat jegyzőjének hatáskörbe telepített építés hatósági és környezetvédelmi hatósági eljárások lefolytatása, beleértve ezen ügyekben a hatósági tájékoztatások, döntések, végrehajtások, ellenőrzések és nyilvántartások ellátását az eljárások folytatására vonatkozó és azokat érintő egyéb szakirányú jogszabályok alapján.

Eljárások lefolytatása:

Az építési hatóság eljár az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet hatálya alá tartozó hatósági engedélyezési ügyekben.

Az építésügyi hatósági eljárás során az alábbi ügytípusokban intézkedik: elvi építési engedély, építési engedély, bontási engedély, használatbavételi engedély, fennmaradási engedély, bejelentési eljárás lefolytatása, hatósági bizonyítvány, kötelezés munkálatok végrehajtására.

- -gyakorolja a fák védelmével kapcsolatos hatósági jogkört, ezen belül fakivágási engedélyt ad ki vagy utasít el,
- -hatósági ellenőrzés során feltárja az engedély nélkül, illetve engedélytől eltérően végzett építési munkákat, illetve vizsgálja az engedélyhez nem kötött építési munkák szabályosságát (városképi, állagvédelmi, közegészségügyi, vagyonbiztonsági stb. szempontból), ellenőrzi az épület jó-karbantartására vonatkozó kötelezettség teljesítését,
- -szükség esetén az építésügyi és műemlékvédelmi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályairól szóló rendelet alapján intézkedéseket tesz, illetve az alapján annak végrehajtását bírsággal kényszeríti ki, a jogszabályok által megjelölt, indokolt esetben hatósági eszközökkel hajtja végre,
- -a környezeti zaj- és rezgésvédelem szabályairól szóló jogszabályok alapján kivizsgálja a kerületben a zajpanaszokat, tájékoztató jellegű zajméréseket végez, valamint intézkedik a pontos mérés és a szakvélemény megkérése iránt, indokolt zajpanasz esetén zajcsökkentésre kötelezést ad ki, felfüggesztheti vagy korlátozhatja a veszélyes mértékű zaj és rezgést okozó tevékenységet feloldhatja ezen intézkedéseket, zajhatárérték megállapításáról dönt,
- -folyamatosan kapcsolatot tart a környezetvédelmi felügyelőséggel és egyéb szakhatóságokkal, a köztisztaságért felelős fővárosi cégekkel,
- -intézkedik a lakossági köztisztasági panaszok rendezéséről,
- -együttműködik a kerületi hatósági állatorvossal az állattartással kapcsolatos minden ügyben,
- -előkészíti a kerület környezetvédelmi programját, véleményezi a környezetvédelmi rendelet megalkotását,
- -vizsgálja a kerületi létesítmények, elsősorban vendéglátóhelyek által alkalmazott épületgépészeti megoldások helyes kialakítását, erre vonatkozóan javaslatot ad,
- -a szagpanaszokat kivizsgálja és eljár azok megelőzése érdekében,
- -a helyi közutak részét képező járdák és gyalogutak építésének, korszerűsítésének és megszűntetésének (bontásának) engedélyezése,
- -a közvilágítás hatósági jóváhagyása,
- -a közutak műszaki, minőségi, forgalmi, baleseti adatainak és forgalmi rendjének nyilvántartása,
- -a közlekedés biztonságát vagy a közút állagát veszélyeztető tevékenység észlelése vagyhozzájárulás nélküli vagy attól eltérő közút-igénybevétel esetén: pótdíj megállapítása.

Hozzájárul:

- -meghatározott járművek közlekedéséhez,
- -közút felbontásához, az alatt vagy felett építmény elhelyezéséhez, egyéb nem közlekedési célú igénybevételhez,
- -útcsatlakozás létesítéshez,
- -közút árkába, csatornába közút területén túlról érkező csapadékvíz bekötéséhez hozzájárulás kiadása.

Felszólít:

- -építmény vagy útcsatlakozás felújítására vagy korszerűsítésére,
- -a forgalom biztonságát veszélyeztető magatartástól való tartózkodásra,
- -hozzájárulás nélkül a közút területén elhelyezett reklámtábla eltávolítása,
- -közút nem közlekedési célú igénybevételéért járó díj megállapítása,
- -helyi közutak osztályba sorolása,
- -közút forgalmi rendjének kialakításánál, felülvizsgálatánál javaslat, vélemény adása a BFFH Közlekedési Ügyosztály részére,
- -az utcák, terek házszámozása és ezek változásának megállapítása,

- -gondoskodás az utcák, terek névtábláink, tájékoztató tábláinak a kihelyezéséről és folyamatos karbantartásáról, az utca- tér és névtábla kataszter elkészítése,
- -engedély nélküli járdaépítés, ill. engedély nélküli használatbavétel esetén az építtetővel szemben bírság kiszabása,
- -közreműködés (javaslat, véleményezés) a helyi közúthálózat fejlesztési terveinek készítésében.

Hatósági nyilvántartások vezetése:

- -az építésügyi hatósági eljárások keretében kiszabott bírságok nyilvántartása,
- (behajtások nem!)
- -építéshatósági ellenőrzések jegyzőkönyveinek nyilvántartása,
- -építésügyi hatósági engedélyek fajta szerinti nyilvántartása, (építés, bontási, fennmaradási, rendeltetés-változási, használatbavételi)
- -lakásépítési és lakásmegszűnési nyilvántartás,
- -hatósági kötelezések nyilvántartása,
- -az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges személygépkocsi elhelyezési kötelezettség nyilvántartása, és e kötelezettség megváltásának nyilvántartása.

Műszaki Koordinációs Csoport

Folyamatos nyilvántartást vezet az önkormányzati tulajdonú városüzemeltetéssel és vagyonkezeléssel megbízott gazdasági társaságok által végrehajtott beruházásokról, felújításokról, rehabilitációkról, ezek meghatározó dokumentumairól. Az ellenőrizendő gazdasági társaságok körét a Jegyző, a dokumentumok körét az Építési és Műszaki Osztály határozza meg.

Az Építési és Műszaki Osztály nyilvántartási és ellenőrzési tevékenységének leírása:

A Műszaki Koordinációs Csoport munkatársa a nyilvántartandó anyagok folyamatos megszerzése érdekében részt vesz a beruházások, felújítások, rehabilitációk és az ezekre vonatkozó tervezések kooperációs bejárásain, hatósági és közmű egyeztetésein, műszaki átadás-átvételi eljárásain, illetve a garanciális és szavatossági bejárásokon.

Az gazdasági társaságok által az előbbiekről a számlákat Jegyzői Titkárságon keresztül küldi el a Hivatalnak. Szignálás után az Építési és Műszaki Osztály Műszaki Koordinációs Csoportja teljesítési igazolással, vagy véleménnyel továbbítja a Pénzügyi Osztály felé.

Amennyiben az elvégzett munka, a számla, vagy a beruházás egyéb jellemzőjében hiányosságot, problémát észlel, azt jelzi a tájékoztató gazdasági társaság felé, illetve az adott beruházásra vonatkozó számla kifizetésének felfüggesztését javasolhatja véleményében a Pénzügyi Osztály felé a hiányosság pótlásig.

Nyilvántartásáról, illetve annak részeiről tájékoztatást ad az önkormányzati és hivatali érintett szervezeti egységek számára.

Útellenőri szolgálat:

Útellenőri szolgálat működtetése, feltételeinek meghatározása, ezen belül:

- -figyelemmel kíséri a közút állapotának, tisztaságának, nem közlekedési célú igénybevételét,
- -a közúti jelzések láthatósága, épsége és működésének ellenőrzése,
- -a közút mellett végzett - a közút forgalmát érintő - tevékenységnek ellenőrzése,
- -a közúttal és a forgalommal kapcsolatos információkat beszerzése és továbbítása,

- -a közúti forgalom biztonsága érdekében az általa elvégezhető halaszthatatlan intézkedések megtétele,
- -feladatainak ellátása során intézkedés, figyelmeztetés, a szabálytalan magatartás megszüntetésére felhívás, illetőleg büntető, szabályértési feljelentés, vagy közlekedési hatósági eljárás kezdeményezése,
- -szakértő bevonásával a közútkezelői kötelezettség megszegésével okozott kár kivizsgálása.

Társadalmi és Külkapcsolati Osztály

Feladatai:

- szervezi az önkormányzat rendezvényeit a társosztályok támogatásával, elkészíti az éves rendezvénytervet,
- ellátja az önkormányzat, a hivatal protokolláris kötelezettségeit.

Hazai és nemzetközi kapcsolatokkal összefüggő feladatok:

- ápolja a kormányzati és országos hatáskörű szervekkel a kapcsolatot,
- törekszik minél szélesebb kapcsolatrendszert kiépíteni és működtetni a budapesti és egyéb hazai önkormányzatokkal,
- koordinálja a kerületben működő nem önkormányzati intézményekkel, hivatalokkal történő kapcsolattartást
- folyamatos kapcsolatot épít ki a társadalmi és civil szervezetekkel,
- szervezi az önkormányzat nemzetközi kapcsolatait különös tekintettel a testvérvárosi kapcsolatokra,
- ellátja az önkormányzat valamennyi nemzetközi kapcsolatával összefüggő levelezést,
- gondoskodik a külföldi vendégek fogadásáról, programjáról,
- gondoskodik a képviselő- testület, a tisztségviselők, és a hivatal dolgozóinak hivatalos célú külföldi utazásainak megszervezéséről.

Kisebbségi önkormányzatokkal kapcsolatos feladatok:

- koordinálja az országos, a fővárosi és helyi kisebbségi önkormányzatokkal történő kapcsolattartást,
- szervezi, segíti a kisebbségi önkormányzatoknak a települési önkormányzatot érintő ügyeit.

Sportfeladatok:

- szervezi és bonyolítja a kerületi szintű diák sportversenyeket ás programokat,
- javaslatot tesz sportrendezvények lebonyolításának elismerésére,
- javaslatot tesz a „jó tanuló - jó sportoló" cím adományozásával kapcsolatos teendőket,
- javaslatot tesz a sport területén adható kitüntetésekre országos, fővárosi és önkormányzati szinten,
- előkészíti az önkormányzat és a kerületi sportegyesület/ek/ között megkötendő együttműködési megállapodás/oka/t,
- segíti a kerületi sportági bizottságok és szakszövetségek tevékenységét.

Kulturális feladatok:

- elkészíti a közművelődési és együttműködési szerződések, megállapodások tervezetét,
- ellátja az aláírástól az ünnepélyes átadásig keletkező összes teendőket a
  - Kölcsey Ferenc Díj és a
  - Pilinszky Emlékérem tekintetében.
- gondoskodik a pályázatok kiírásával és lebonyolításával kapcsolatos teendőkről:
  - Belvárosi Művészeti Ösztöndíjpályázat,
  - Pályázat kulturális programokra és a
  - Szobortervpályázat tekintetében.

• -ünnepi műsorok szervezése, összeállítása, megvalósítása.

ÖNKORMÁNYZAT GAZDASÁGI TÁRSASÁGAI ÉS TÁRSULÁSAI	
Belváros-Lipótváros Városfejlesztó Kft	Városfejlesztési (EU-s projektek) projektmenedzser feladatainak ellátása
Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt.	Vagyonkezeléssel kapcsolatos operatív feladatok
Belváros-Lipótváros Városüzemeltető Kft.	Városüzemeltetéssel kapcsolatos operatív feladatok (2007-től)
Fővárosi Közterület-hasznosítási Társulás	Közterületek bérbeadása, rendezvények, közterület-használati engedélyek stb
Fővárosi Közterületi Parkolási Társulás	Közterületi parkolással kapcsolatos tevékenységek
Szent István tér Mélygarázs Kft.	Szent István téri mélygarázs működtetése
ÖNKORMÁNYZAT VÁROSREHABILITÁCIÓVAL KAPCSOLATBAN KIEMELTEN ÉRINTETT BIZOTTSÁGAI	
Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság	
Tulajdonosi és Elidegenítési Bizottság	
Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és Környezetvédelmi Bizottság	
Egészségügyi, Szociális és Lakás Bizottság	
Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság	

A fenti táblázat alapján látható, hogy Belváros-Lipótvárosban a városrehabilitáció intézményi háttere rendkívül összetett és szerteágazó, ami egyfelől a feladat komplexitását tükrözi, másfelől viszont az egyes szervezeti egységek közötti rendkívül magas-szintű koordinációt igényel.

6.4.3 AZ INTÉZMÉNYRENDSZER ÉRTÉKELÉSE

A városrehabilitáció szempontjából az új szervezeti struktúra egyik eredménye, hogy az Önkormányzat ***2007-ben létrehozta Településfejlesztési csoportját, mely röviddel a létrehozását követően integrálódott a Főépítészi Irodába, jelenleg annak alegységeként működik***. Ezzel létrejött a településfejlesztés és rendezés, a stratégiai tervezés és műszaki tervezés összehangolásának szervezeti feltétele. Az új szervezeti egység első feladatai közé tartozik az Integrált városfejlesztési stratégia kidolgozása, illetve, ezzel párhuzamosan, a Budapest Szíve Program lebonyolításában a kerület hatáskörébe tartozó feladatok koordinációja.

Az önkormányzat, azzal, hogy ***a településfejlesztés feladatait főépítészi hatáskörbe utalta***, ***elismerte az épített környezet állapotnak és folyamatainak rendkívül jelentős hatását a településfejlesztés egészére.*** Nyilvánvaló ugyanakkor, hogy ezzel óriási felelősséget tett a főépítész illetve szervezeti egysége vállára, ugyanakkor kérdéses, hogy megkapta-e az ezekhez szükséges jogosultságokat és eszközöket. Kiemelt jelentőséggel bír többek között, hogy ***milyen pozícióban van a főépítész illetve az iroda a városrehabilitációs tevékenységet végrehajtó önkormányzati gazdasági társaságokkal illetve társaságokkal szemben***.

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia készítési folyamata önmagában rámutatott a fenti szervezeti struktúra ***egyik jelentős hiányosságára: a nyilvántartások megosztottságára és ebből fakadóan a komplex folyamatok követhetetlenségére***.

6.4.4 A FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZATI RENDSZERBŐL ADÓDÓ SAJÁTOSSÁGOK

Budapest sajátos önkormányzati – hivatali - tulajdonosi struktúrájából adódóan a településfejlesztés, azon belül a városrehabilitációs tevékenység is két szervezeti struktúra között oszlik meg. A Főváros rehabilitációs tevékenysége nem csupán a saját tulajdonában lévő területekre terjed ki, hanem egyrészt üzemeltetőként számos kerületi tulajdonú területet, ingatlant is érint, másrészt az össz-városi érdekű feladatok, beavatkozások tekintetében a kerületek a főváros által megállapított keretek között mozoghatnak. A városrehabilitáció területén a főváros és a kerületek közötti együttműködés rendszerre épült ki (rehabilitációs alap).

A megosztottságnak ez a rendszerváltás óta kialakult struktúrája mindazonáltal számos konfliktus forrása:

A Főváros ***város-rehabilitációban érintett szervezeti rendszer önmagában is igen szövevényes***, több hatásköri átfedés, illetve hatásköri hiányosságok fedezhetők fel (A Budapest Szíve Program Előzetes Megvalósíthatósági Tanulmánya keretében ez bemutatásra került).

Az információáramlás az egyes ügyosztályok, gazdasági társaságok, illetve a kerületek és a főváros között akadozik, számos párhuzamosságot és ebből fakadó pazarlást eredményez.

Jelen folyamatok rámutattak például ***a fővárosi tulajdonú közművállalatok és a kerületek fejlesztéséért felelős szervezeti egységei közötti információhiány, koordináció anomáliáira***.

A Főváros, méreténél fogva a kerületi önkormányzatoknál nagyobb tehetetlenségű rendszer, ez a ***közös érdekeltségű területek illetve ügyek vonatkozásában számos konfliktus forrása lehet***. Belváros-Lipótváros városközponti pozíciójából adódóan ezek a közös ügyek igen nagy arányt képviselnek, ami ***elkerülhetetlenné teszi a mainál sokkal komolyabb koordinációt***.

Fővárosi Polgármesteri Hivatal Városrehabilitációban közvetlenül érintett ügyosztályai (forrás: Budapest Szíve Előzetes Megvalósíthatósági tanulmány, 2007. március)

ÜGYOSZTÁLYOK	AZ ÉRINTETT ÜGYOSZTÁLYOK KAPCSOLÓDÓ FELADATAI
Főépítészi Iroda (tervezés)	Közterületek városszerkezeti szerepe, használati módja és építészeti alakításának feladatai, tervtanács működtetése
Közlekedési Ügyosztály (tervezés, fejlesztés, kezelés, üzemeltetés, fenntartás)	Főváros közlekedési rendszerfejlesztési beruházásainak irányítása; Forgalomtechnikai hatósági feladat, ellenőrzés, irányítás; Budapest úthálózatán kialakított forgalmi rend kezelése, üzemeltetése; Parkolás politikai koncepció elkészítése, végrehajtása; Felszíni tömegközlekedési járatok útvonalainak, megállóhelyeinek kijelölése, módosítási javaslatok elbírálása; Fővárosi tulajdonú közutak, hidak, aluljárók, felüljárók kezelése, tömegközlekedési útvonalak esetén fenntartása; A fővárosi tulajdonú, illetve kezelésű útvonalakon zöldsávokkal, fasorokkal kapcsolatos fenntartási, fejlesztési feladatok; Kerületi tulajdonú közutak és járdák építésével kapcsolatos engedélyező hatóság.
Vállalkozási és Vagyonkezelési Ügyosztály (kezelés)	Az önkormányzati vagyon hasznosítása, a közterületek használatának és rendjének szabályozása, feladatok végrehajtása tulajdonosi jog gyakorlása
Kommunális Ügyosztály (fejlesztés)	Önkormányzati beruházásában megvalósuló közmű fejlesztések pénzügyi feladatainak végrehajtása
Közmű Ügyosztály (fejlesztés)	A fővárosi szennyvíztisztítási és szennyvízelvezetési beruházások, beruházói feladat- és jogkör gyakorlója
Települési Értékvédelmi Ügyosztály (véleményezés)	Értékvédelmi, városképi szempontból jelentős területeken véleményező
Védelmi és Gazdasági Ügyosztály (véleményezés)	Fővárosi Közterület-felügyelet irányítása, ellenőrzése, fenntartása

Fővárosi Önkormányzat Városrehabilitációban érintett közüzemi vállalatai és egyéb gazdasági társaságai (kivéve a speciális, a kerületet nem érintő feladatkörű társaságokat)

AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYONT ÜZEMELTETŐ, FENNTARTÓ, AZZAL GAZDÁLKODÓ TEVÉKENYSÉGET VÉGZŐ FŐVÁROSI TÁRSASÁGOK
Fővárosi Közterület-fenntartó és Ingatlankezelő Korlátolt Felelősségű Társaság Kft. **Fővárosi Kertészeti (FŐKERT) Non-profit Zrt.** **Fővárosi Településtisztasági és Környezetvédelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (FTSZV) Kft.**
Főváros Vagyonkezelő Központ Részvénytársaság (BFVK) Zrt. **Fővárosi Ingatlankezelő és Műszaki Vállalkozói Részvénytársaság (FIMŰV Rt.)** **PARKING Szervező, Fejlesztő és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság (PARKING) Kft.** **Közterület-hasznosítási Társulás *(főváros és a kerület közös intézménye)***

AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYONT ÜZEMELTETŐ, FENNTARTÓ, AZZAL GAZDÁLKODÓ TEVÉKENYSÉGET VÉGZŐ FŐVÁROSI TÁRSASÁGOK
Fővárosi Vízművek Zrt. **Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.** **Fővárosi Gázművek Zrt.** **BDK Budapesti Dísz- és Közvilágítási (BDK) Kft.** **Budapesti Elektromos Művek Nyrt.** **Budapesti Közlekedési Vállalat Zrt.** **Elektromos ellátó, Hírközlési elektronikus kommunikációs szolgáltató vállalatok, forgalomtechnikai berendezések működtetői stb.** **IL-NET Budapesti Illemhely Üzemeltetési (II-Net) Kht.** **Fővárosi Taxiállomásokat Üzemeltető Szolgáltató Kht.**
Stúdió Metropolitana Urbanisztikai Kutató Központ Közhasznú Társaság (Stúdió Metropolitana Kht.)

6.4.5 A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS TERVEZÉSE INTÉZMÉNYI HÁTTERÉNEK LÉTREHOZÁSA

A fentiek alapján Belváros-Lipótváros városrehabilitációs intézményi hátterét az alábbi irányelvek mentén alakítja ki:

1. ***Saját hatáskörében, önálló városrehabilitációs menedzsmentszervezetet hoz létre***, mely a Budapest Szíve Program illetve más, az V. kerületet is érintő program megvalósítását szolgáló szervezet(ek)en belül együttműködő szervezetként képviseli magát;

2. A városrehabilitáció lebonyolítására alkalmas menedzsmentszervezet felállítása során a ***meglévő szervezeti egységekből indul ki***, megvizsgálja azok alkalmasságát a komplex rehabilitációs program megvalósítására és végrehajtja a szükséges változtatásokat (humánerőforrás, pénzeszközök, döntési, vagyongazdálkodási jogkörök, szükség esetén szervezeti változások, melyek következtében ***a létrejövő menedzsment összhangban van a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség által meghatározott követelményekkel*** és ***biztosítja a Budapest Szíve Program megvalósításában a fővárossal való együttműködés feltételeit illetve a Magyar Államnak a kerület területén tervezett fejlesztései során a szükséges mértékű együttműködés feltételeit***. Az utóbbi esetben a kerületi önkormányzat elsődleges szerepe a szabályozás (jóváhagyás előtt) és az építési hatósági tevékenység. Saját fejlesztései során felelős a területen érintett állami intézmények fenntartóinak, üzemeltetőinek szükséges mértékű bevonásáért a tervezési folyamatba.

A Budapest Szíve Program megvalósításában aktív fejlesztő tevékenységet is folytat. A Program megvalósításában való ***együttműködés feltételrendszerét a két önkormányzat 2007. decemberében jóváhagyott együttműködési keret-megállapodásban rögzítette***. Tekintettel arra, hogy az NFÜ által meghatározott követelményrendszer folyamatos módosítás alatt van (utolsó, jelentősen módosult változat 2008. február 22-én vált elérhetővé) a jelenlegi szervezeti rendszer javaslatként értelmezendő, melynek véglegesítésére a következő negyed év során kerül sor. Ennek megfelelően a Budapest Szíve Program keretében megvalósuló fejlesztések szervezése az alábbi – javasolt – munkamegosztás szerint alakul:

- A ***Reprezentatív kaputérség akcióterületi fejlesztés*** keretében és a ***Hídfőterek és Új pesti korzó akcióterület*** esetében a ROP támogatással megvalósuló projektelemeket, továbbá a Városháza-tömb fejlesztését az önkormányzat, mint projektgazda valósítja meg, Belváros-Lipótváros önkormányzata a lenti séma szerint mind a Budapest Szíve irányítócsoportba (politikai döntéshozás), mind pedig a menedzsment csoportba (szakmai döntéshozás) és a felügyelőbizottságba (pénzügyi, jogi felügyelet) is delegál tagot. Mivel az akcióterületeken a ROP és a Városháza-projekt fejlesztések mellett Belváros-Lipótváros által kezdeményezett fejlesztések is vannak (Kamermayer tér, térsége, József nádor téri mélygarázs, Március 15. tér látogató központ), az akcióterületi munkacsoportokon belül projektcsoportok működnek, melyek egymásnak nem, hanem a menedzsment csoportnak (programiroda) tartoznak elszámolással. Vizsgálandó az akcióterületen lévő, kerületi tulajdonú közterületek (pl. Harmincad utca) esetében a szervezeti követelményeknek való megfelelés módja.
- A ***Belváros új főutcája akcióterület*** esetében mind a ROP pályázat keretében, mind az egyéb fejlesztések megvalósítása gyakorlatilag a kerület, mint projektgazda hatáskörébe tartozik azzal, hogy a Főváros az akcióterületi munkacsoport szintre is delegál állandó tagot, mind főépítészi szakmai, mind közlekedési szakmai oldalról, később meghatározandó hatásköri meghatalmazással. További egyeztetést igényelnek az akcióterületi fejlesztés részét képező, 2008-2009 ROP akcióterv keretében megvalósítandó Március 15. téri forgalmi rend átalakító

beruházások, valamint a 2009-2010 ROP Akcióterv keretében fejlesztésre kerülő Ferenciek tere rehabilitációja, ahol, az akcióterület részeként történő fejlesztést városszerkezeti és közlekedési rendszerbeli adottságok indokolják, ugyanakkor tulajdoni és hálózati szerepük a Fővárosi Önkormányzat irányító szerepét indokolja.

- A Program menedzsment mellett a Főváros és a kerület létrehozza azt az ***egységes nyilvántartási rendszert*** illetve az ***önkormányzatok belső és egymás nyilvántartásai közötti kapcsolatrendszert***, mely minden, a rehabilitációs tevékenységgel összefüggő információt naprakészen tud szolgáltatni a döntéselőkészítők és a döntéshozók számára.

  Második lépésben a többi fővárosi, de legalább a Nagykörúton belüli kerületekkel és a Főváros illetékes ügyosztályaival együttműködve ***stratégiát dolgoz ki a Fővárosnál keletkező, de a kerületek rehabilitációs tevékenységének hatékonysága szempontjából meghatározó, és viszont, a kerületeknél keletkező és a Főváros számára meghatározó, naprakész információkhoz való hozzáférés feltételeinek megteremtésére.***

6.4.6 A BUDAPEST SZÍVE PROGRAM MEGVALÓSÍTÁSÁNAK MENEDZSMENT SZERVEZETE

A Fővárossal való előzetes egyeztetés alapján a megvalósítás két szinten, az Irányító Bizottság és az operatív szintű projektmenedzsment szinten történik.

Irányító Bizottság létrehozása

A Fővárosi Önkormányzat és az V. Kerületi önkormányzat megállapodtak továbbá abban, hogy a 3 projekt tekintetében 2 Irányító Bizottságot hoznak létre, amely egy Szervezeti és Működési Szabályzat szerint működik.

Irányító Bizottság összetétele

Hídfőterek és új pesti korzó és Reprezentatív kaputérség projektek esetén a Bizottság 7 tagú. A Főváros jelöl: 5 főt, V. Kerület jelöl 2 főt (Elnöke: dr Steiner Pál, társelnöke: Rogán Antal).

A **Belváros új főutcája** projekt tekintetében a bizottság 7 tagú, melynek összetétele: Főváros jelöl: 2 főt, V. Kerület jelöl 5 főt (Elnöke: Rogán Antal)

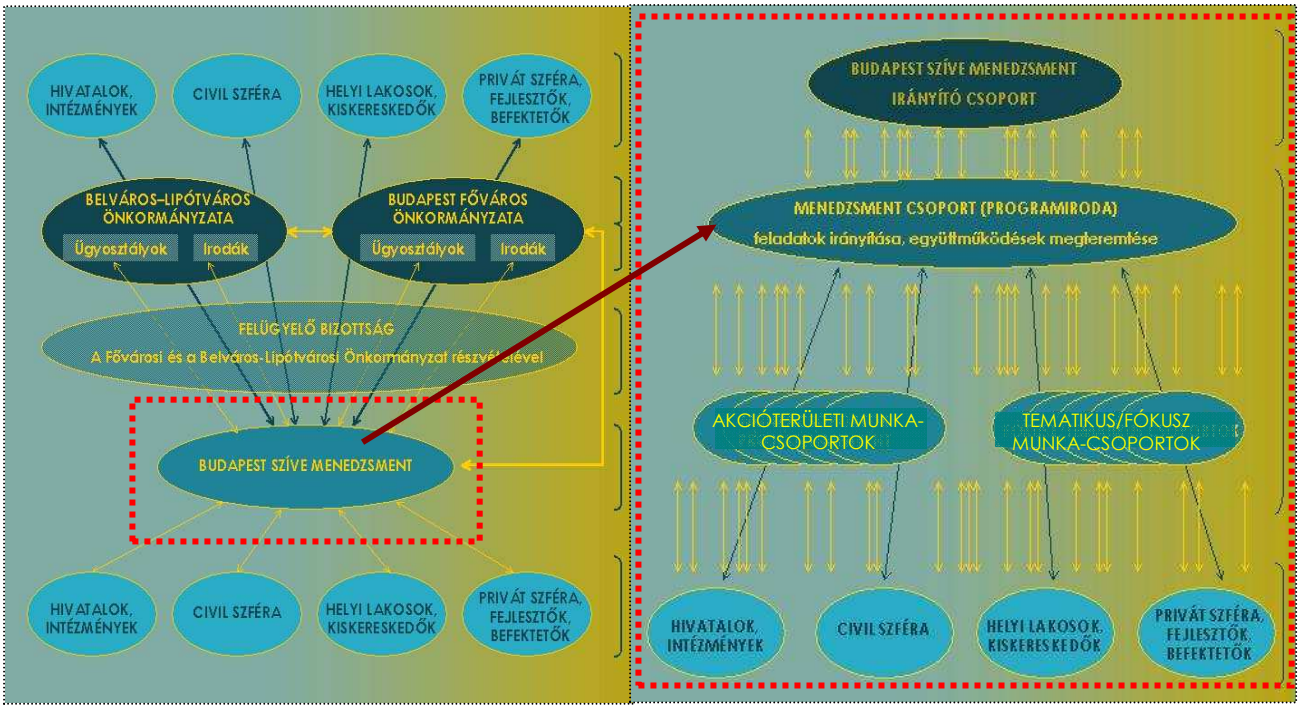
Az IB döntéseivel kapcsolatban a társelnöknek az IB döntései vonatkozásában vétójoga van.

Irányító bizottság feladatai

- Projekt főbb fázisainak lezárása
- Budapest Szíve projektjeinek összhangjának megteremtése, egyeztetés
- Projekttervtől való eltéréssel kapcsolatos döntések meghozatala
- Projektmenedzsment szervezet munkájának ellenőrzése.

Az Irányító Bizottság működési rendje:

Szükséges az Irányító Bizottság belső szabályozását meghatározni, mely illeszkedik az önkormányzat SZMSZ-ébe is.



Projektmenedzsment szervezet létrehozása

Az önkormányzat rendeleti úton megalapította a Városfejlesztési Kft-t, mint városfejlesztő társaságot, azzal a céllal, hogy az akcióterületi fejlesztéseket megvalósítsa. A Városfejlesztő Kft a Belváros-Lipótváros V. Kerületi önkormányzatának 100%-os tulajdonában levő cége. A cég vezetőjének kiválasztása megtörtént, a kritériumoknak megfelelő szakmai háttérrel rendelkezik.

A Belváros-Lipótváros Városfejlesztő Kft. létrehozásával a városfejlesztési, a vagyongazdálkodó és a városüzemeltetési feladatok intézményi szempontból elválnak ugyan egymástól, de közöttük szoros együttműködés valósul meg a városfejlesztési és a városrehabilitációval kapcsolatos tevékenységek tekintetében.

A városfejlesztő cég által ellátandó feladatok között szerepel többek között a koordináció a városfejlesztésben részt vevők között; adminisztratív és információs feladatok ellátása; kapcsolattartás az Önkormányzattal, egyéb hivatalokkal, a lakossággal; a fejlesztéssel érintett területen előkészítési munkák irányítása; tervek elkészíttetése; a munkálatok folyamatos ellenőrzése; az elkészült munkák átvétele.

A városfejlesztő társaság létrehozásának előnyeként kiemelhető a hatékonyabb, rugalmasabb, átláthatóbb és piaci szemléletű menedzsment; a közszféra és a magánszféra együttműködése; és a különböző anyagi források pénzügyi szempontból hatékonyabb, szakmai szempontból jobb koordinációval történő felhasználása.

Az Európai Unió városfejlesztő társasággal szembeni elvárásai között szerepel, hogy annak működése átlátható legyen a képviselő-testület számára, ezért a felügyelő bizottság tagjai a képviselő-testület tagjai közül kerülnek ki. A városfejlesztési tervek megvalósítása során keletkező bevételeket a társaságnak vissza kell forgatnia a fejlesztésekre. A társaság vezetőjének és dolgozóinak megfelelő szakismerettel kell rendelkeznie. A városfejlesztő társaságnak együtt kell működnie a vagyonkezelő társasággal.

A Belváros-Lipótváros Városfejlesztő Kft. létrehozása érdekében a Képviselő-testület, mint alapítónak döntött az alapító okirat elfogadásáról, az ügyvezető személyéről, a székhelyhasználatról, a felügyelő bizottság tagjairól és díjazásukról, a könyvvizsgálóról, a törzstőke biztosításáról, valamint az Önkormányzat megfelelő társaságaival való együttműködési megállapodás megkötéséről.

Felügyelőbizottság

Felügyelő bizottságban képviselők vesznek részt. Folyamatos együttműködést alakít ki a Vagyonkezelővel és a Városüzemeltetővel.

Projektmenedzsment szervezet feladatai

1. Projekt ütemterv kialakítása, projekt ütemezésének módosítási javaslatának elkészítése
2. a terület előkészítési munkák irányítása (bontások, közműépítési munkák elvégeztetése, ingatlanrendezéssel kapcsolatos feladatok ellátása az építési telkek kialakítása érdekében),
3. a közterületek rendezési munkáinak irányítása (tervek elkészíttetése, kivitelezési munkák pályáztatása, megrendelése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele),
4. A projekt előrehaladásának folyamatos figyelése, a projekttervtől való eltérés jelzése a Projekt Irányító Bizottság felé
5. Projektmenedzseri havi beszámoló elkészítése
6. Tervek elkészíttetése
7 Kivitelezési munkák pályáztatása, Közbeszerzés koordinációja
8. Munkálatok folyamatos ellenőrzése
9. Munkák átvétele
10. EU projekt-előrehaladási jelentések elkészítése (monitoring, pénzügyi)
11 Projekt pénzügyi előrehaladásáról készült jelentések elkészítése
12. Műszaki megvalósítás folyamatos nyomon követése, kapcsolattartás a szállítóval
13. Projekt lezárásának dokumentációjának elkészítése
14. Folyamatos kapcsolattartás a Közreműködő szervezettel
15. Folyamatos kapcsolattartás az Irányító Hatósággal
16. Folyamatos kapcsolattartás a partnerekkel, Vagyonkezelővel, Önkormányzattal, Városüzemeltetővel
17 Projekt kommunikációja, A gazdasági partnerek koordinációja, Civil és közigazgatási, államigazgatási partnerek koordinációja, Lakosság bevonása
18 Adminisztratív, információs feladatok ellátása

Projektvezető feladatai

- Cégvezetési feladatok ellátása
- Projekt átfogó vezetése
- Műszaki ellenőrzés
- Folyamatos kapcsolattartás a partnerekkel
- Folyamatos kapcsolattartás a szállítóval
- Pályáztatás irányítása
- Szerződéskötés
- Projekt átfogó nyomon követése, határidőre való teljesítés biztosítása
- Munkálatok átvétele
- Folyamatos kapcsolattartás a Közreműködő szervezettel
- Folyamatos kapcsolattartás az Irányító Hatósággal
- Projektek ütemtervétől való eltérés kezelése

Projekt koordinátor feladatai

- Egyes feladatok szakmai előkészítése és megvalósítása
- Szerződések előkészítése
- Értékelési bizottságok munkáinak előkészítése
- Folyamatos kapcsolattartás a partnerekkel
- Folyamatos kapcsolattartás alvállalkozókkal

- Szakmai teljesítés folyamatos nyomon követése és monitoringja
- Műszaki ellenőrzés koordinálása
- Projekt kommunikációja
- Műszaki ellenőrzési jegyzőkönyvek beszerzése, nyomon követése

Pénzügyi menedzser feladatai

- Projekt teljes körű pénzügyi adminisztrációját
- Negyedéves pénzügyi jelentések. elszámolások összeállítását
- Átfogó pénzügyi koordinációt

EU-szakértő feladatai

- Kapcsolattartás az NFÜ-vel, IH-val, KSZ-szel a projektvezetővel együtt
- Negyedéves jelentések összeállítása az EU követelményeinek megfelelően
- EU követelmények folyamatos nyomon követése és érvényesítése a projekt során

Közbeszerzési szakértő

- Közbeszerzési dokumentáció összeállítása
- Közbeszerzési folyamat koordinációja
- Értékelési folyamat koordinálása és nyomon követése

A projektmenedzsment szervezet közvetlenül a legfelsőbb vezetőnek tartozik beszámolási kötelezettséggel, saját feladat és hatáskör-meghatározással rendelkezik a szervezeten belül, minden munkatársnak a projekthez kapcsolódó munkaköri leírása van, a szervezet rendelkezik működési szabályzattal. Az operatív projektmenedzsment belső szabályait kell elkészíteni és a még nyitott kérdések tisztázását a szerződéskötésig kell rendezni.

A szervezeti rendszer szerves részét képezi a monitoring intézményrendszere, mely a következő fejezetben kerül ismertetésre. Hasonlóan integrált része a szervezetnek a PR, kommunikáció és marketing. Ezek a tevékenységek (monitoring-ellenőr csoport, PR és kommunikációs munkacsoport) a tematikus munkacsoportok között jelennek meg.
Tematikus csoportok sok egyéb feladatra, valamint egy-egy ciklusra, programrészre, átmenetileg is létrejöhetnek, megszervezésükért a településfejlesztési menedzsment a felelős.

6.4.7 STRATÉGIAI MENEDZSMENT

A Fővárosi Közgyűlés 2159/2007. számú határozatával és a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata Képviselő-testülete a 761/2007 (XII.19) számú határozatával elfogadta a Budapest Szíve Program három kiemelt projektjének - a „Hídfőterek és Új Pesti Korzó kiépítése" a „Reprezentatív kaputérség kiépítése" és a „Belváros új főutcájának kiépítése" projektek - végrehajtására vonatkozó együttműködési megállapodást, amelyet Budapest Főpolgármestere és Belváros-Lipótváros Polgármestere 2007.december 20-án megkötött.

Az Együttműködési Megállapodás 4. pontja értelmében a „Felek megállapodnak abban, hogy a három projekt tekintetében két Irányító Bizottságot hoznak létre, amely egy, közösen meghatározott Szervezeti és Működési Szabályzat alapján működik"

A fentiek alapján a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat képviselő testülete feladata, és hatáskörének megfelelően, 190/2008 (III. 27.), és 191/2008 (III.27.) B-L. Ö. határozatokkal elfogadta a Projekt Irányító Bizottság, mint projekt irányító munkacsoport kijelölt tagjainak delegálását, az Irányító Bizottságok tagjainak a szükséges felhatalmazást megadta.

A Projekt Irányító Bizottság 2010. április 28-i ülésén Szervezeti és Működési Szabályzata módosításra került, melynek eredményeképpen a Belváros új főutcájának kiépítése - I. ütem projekt mellett a Belváros új főutcájának kiépítése - II. ütem - Ferenciek tere és környéke rehabilitációja projekt irányító munkacsoportjává vált. Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata

Képviselő-testülete a 251/2010 (V.13.) B-L Ö. határozatával elfogadta a Projekt Irányító Bizottság Szervezeti és Működési Szabályzatának módosítását.

A projekt kedvezményezettje és projektgazdája Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata. A Belváros új főutcájának kiépítése - I. ütem és a Belváros új főutcájának kiépítése - II. ütem-Ferenciek tere és környéke rehabilitációja kiemelt projektek integrált irányítására, stratégiai, döntéshozói funkciójának megvalósítására egy Irányító Testület, a Projekt Irányító Bizottság (PIB) került delegálásra. Projekt Irányító Bizottság felel a projektekkel kapcsolatos stratégiai döntések megvalósulásáért.

A Belvárosi Projekt Irányító Bizottságba a projektgazda Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. Kerület Önkormányzata Képviselő-testülete 5 tagot, további 2 tagot a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlése delegál.

Feladata

1. Javaslatot tesz a PIB hatáskörébe tartozó projektek (továbbiakban a „Projektek") ütemezésének és lebonyolítási programjának elfogadására, ennek körében a döntési mechanizmusok és hatáskörök meghatározására.
2. Iránymutatást nyújt a Projektek lebonyolítását végző, operatív ügyekben eljáró a projektgazda által kialakított és a megvalósításra felhatalmazott Projekt végrehajtó egység, Belváros-Lipótváros Városfejlesztő Kft. részére.
3. Ellenőrzi és figyelemmel kíséri a Projektek előrehaladását, javaslatot tesz az esetleges módosításokra és azok végrehajtására.
4. Véleményezi és jóváhagyja a Projektek Belváros-Lipótváros Városfejlesztő Kft. által előkészített havi beszámolóját.
5. Véleményezi és jóváhagyja a Projektek előrehaladási jelentéseit, beleértve a monitoring és pénzügyi jelentéseket.
6. Véleményezi a Projektek tervdokumentációját.
7. Véleményezi a közbeszerzési tervet, az értékelési jegyzőkönyvet, és a nyertes szállító szerződését.
8. Véleményezi a Projektek munkafázisainak átvételét, lezárását.
9. Jóváhagyja a Projektek lezárásának elfogadására tett javaslatot.
10. Egyeztető fórumot biztosít a Projekteket akadályozó tényezők megszüntetésére.

Működése

1. A PIB üléseit az elnök hívja össze, szükség szerint, de havonta legalább egy alkalommal. Az ülések napirendjét az Elnök határozza meg. A Projekt Irányító Bizottság tagjai írásban tehetnek javaslatot az általuk a napirendre felvenni javasolt témában.
2. A PIB ülésének összehívásáról a tagokat az elnök írásban hívja meg, legkésőbb az ülést megelőző 5 (öt) nappal, az ülés helyének, idejének és napirendjének, valamint a meghívottak listájának feltüntetésével. A meghívóval egyidejűleg a napirendekhez kapcsolódó előterjesztések dokumentációja is kiküldésre kerül.
3. A PIB szükség szerint rendkívüli ülést tart, amelyet az elnök telefonon vagy fax útján is összehívhat az ülést 24 órával megelőzően. A meghívóval egyidejűleg a napirendekhez kapcsolódó előterjesztések dokumentációja is kiküldésre kerül. Az Elnök köteles haladéktalanul rendkívüli ülést összehívni, amennyiben a Projekt Irányító Bizottság szavazati joggal rendelkező tagjainak legalább a fele azt kezdeményezi.

A PIB elnöke az általa elnökölt bizottságra vonatkozólag:

- javaslatot tesz a PIB ülésének napirendjére;
- összehívja, és napirend alapján vezeti a PIB ülését;
- elrendeli a szavazást, ismerteti annak eredményét, valamint kihirdeti a PIB által elfogadott határozatokat;
- kijelöli a két hitelesítő tagot, és jóváhagyja az ülésről készült jegyzőkönyvet;
- irányítja a PIB titkárának működését.

Tagok

- Elnök
- Társelnök
- Tagok

A PIB munkájában résztvevő, tanácskozási joggal rendelkező állandó meghívottak:

- Főpolgármesteri Hivatal Európai Uniós Ügyek Iroda képviselője
- Főpolgármesteri Hivatal Főépítészi Iroda képviselője
- Belváros-Lipótváros Önkormányzata Főépítészi Iroda képviselője
- Főpolgármesteri Hivatal Projekt Megvalósító Alosztály képviselője

6.4.8 OPERATÍV MENEDZSMENT

6.4.8.1 BELVÁROS-LIPÓTVÁROS VÁROSFEJLESZTŐ KFT.

A projektlebonyolítás kulcsszereplője az európai uniós támogatású városrehabilitációs projektek követelményrendszerével összhangban, 2008-ban létrehozott Belváros-Lipótváros Városfejlesztő Kft.

A Belváros-Lipótváros Városfejlesztő Kft. a Belváros új főutcája déli szakasz akcióterületi rehabilitáció első ütemének megvalósítására jött létre, már akkor minden kritériumnak megfelelt, a megvalósítás alatt lévő projekttel tapasztalat, know-how tekintetében tovább erősödött. A társaság alapításáról a Képviselő-testület 2008. március 27-i ülésén döntött. A társaság törzstőkéjének mértékéről – 500 000,- Ft – a Képviselő-testület szintén a 2008. március 27-i ülésén hozott döntést.

Feladatai

A társaság feladatait, valamint viszonyát az operatív menedzsment többi szereplőjéhez és azok hatáskörében végrehajtandó feladatokat annak érdekében, hogy a Városfejlesztő Kft. feladatát el tudja látni, a Belváros-Lipótváros Önkormányzata és a Városfejlesztő Kft. közötti megállapodás rögzítette 2008. október 27-i dátummal.

A Társaság feladatai részletesen:

- a Projekt terveinek végrehajtása,
- a Projekt végrehajtásához szükséges erőforrások biztosítása,
- a Projekt végrehajtása érdekében szükséges szerződések és megállapodások megkötése,
- felügyeli a Projekt végrehajtását,
- igazolja a Projekt végrehajtásával kapcsolatos vállalkozói teljesítéseket.

A Társaság jogosult:

- a Projekt végrehajtása érdekében szükséges szerződéseket és megállapodásokat megkötni,
- javaslatot tenni a PIB ülésének soron kívüli összehívására,
- a Projekt végrehajtását érintő, elé terjesztett kérdésekben döntést hozni.

Operatív szinten a Társaság feladatai:

- a Projekt napi szintű irányítása annak érdekében, hogy a Projekt végrehajtásával kapcsolatos feladatok megfelelő minőségben, az előírt határidőre és a költségkeret betartásával megvalósuljanak,
- a sikeres teljesítéshez szükséges erőforrások rendelkezésre állásának biztosítása, erőforrás-gazdálkodás,
- kapcsolattartás a Projektgazdával, az Irányító Hatósággal, a Közreműködő szervezettel, az érintett hatóságokkal, a szakértőkkel, valamint egyéb érintettekkel,
- a munkacsoportok munkájának koordinálása,
- minőségbiztosítási kontroll gyakorlása,
- a döntésre előkészített anyagok továbbítása a döntéshozó szerveknek,
- a teljesítés dokumentálása,
- az átadás-átvételi dokumentumok aláírása,

- a projekt adminisztráció megszervezése és biztosítása.

A városfejlesztő társaság projektmenedzsment feladatai (az önkormányzati határozattal kijelölt rehabilitációs akcióterület teljes körű fejlesztéséhez kapcsolódó feladatok) ellátása során az alábbi tételesen felsorolt szolgáltatásokat nyújtja az Önkormányzat vagy az Önkormányzat által megjelölt intézményei felé:

Részletesen:

- akcióterületi terv készítése és felülvizsgálata
- gazdaságfejlesztési elemek integrációja
- gazdasági partnerek koordinációja, civil és közigazgatási, államigazgatási partnerek koordinációja, lakosság bevonása
- fizikai beruházásokat kiegészítő tartalmi fejlesztések megvalósítása (önállóan vagy partnerrel)
- fenntartás koordinációja
- további pályázati és egyéb (pl. befektetői) források felkutatása
- a közterületek rendezési munkáinak irányítása (tervek elkészíttetése, kivitelezési munkák pályáztatása, megrendelése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele),
- a magánvállalkozások építési tevékenységének koordinálása (javasolt funkciók, beépítési formák megvalósulásának elősegítése),
- adminisztratív, információs feladatok ellátása (kapcsolattartás az Önkormányzattal, a Hivatal ügyosztályaival, lakossággal, vállalkozókkal, bankokkal).
- a projekt megvalósításához kapcsolódó kommunikációs-marketig feladatok koordinálása.
- Támogatási szerződés megkötésének és esetleges módosításainak előkészítése, a benyújtáshoz szükséges dokumentációk biztosítása, beszerzése;
- A kivitelezés és annak dokumentálásának folyamatos figyelemmel kísérése (ez nem foglalja magában a kiviteli tervek elkészíttetését, magát a kivitelezést és a műszaki ellenőrzést);
- A projekt megvalósításához szükséges dokumentáltság ellenőrzése, biztosítása;
- Szakmai megvalósítás figyelemmel kísérése;
- A projekt pályázatban és a Támogatási Szerződésben foglaltak szerint történő megvalósításának biztosítása;
- Pénzügyi elszámolások, kifizetési kérelmek elkészítése és jóváhagyatása az Önkormányzat és a Közreműködő Szervezet, illetve Támogató Hatóság részéről;
- Szakmai beszámolók elkészítése és jóváhagyatása az Önkormányzat és a Közreműködő Szervezet, illetve Támogató Hatóság részéről;
- Előrehaladási jelentések elkészítése;
- Záró jelentés és beszámoló elkészítése;
- Monitoringnál és ellenőrzéseknél részvétel;
- Hatóság által, a projekt megvalósításáról, állásáról, előrehaladásáról kért adatok szolgáltatása;
- Projekt könyvvizsgálatához szakmai segítségnyújtás;
- Közreműködő Szervezettel és a Kiíró Hatósággal való egyeztetés, folyamatos kapcsolattartás;
- A Projektgazda Önkormányzattal és partnereivel való folyamatos egyeztetés és együttműködés;
- Az elszámolásokkal, beszámolókkal kapcsolatosan felmerülő hiánypótlások megadott határidőben történő teljesítése;
- Fenntartási jelentések elkészítése.

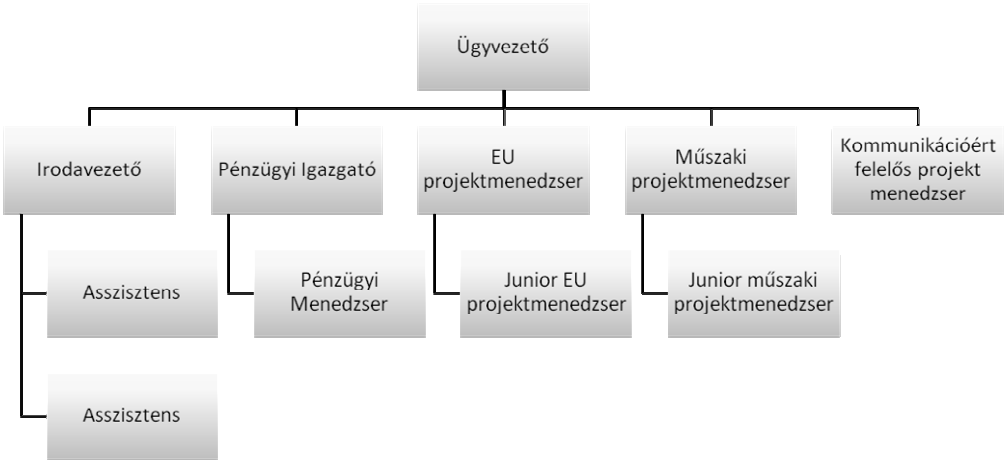
A Társaság feladatait jelenleg 11 fővel, ebből 4 fő vezető munkatárssal látja el, munkakörüket és végzettségüket a következő táblázat tartalmazza:

Szervezeti struktúra:

- Ügyvezető
- Pénzügyi igazgató
- Pénzügyi menedzser
- EU projektmenedzser
- Junior EU projektmenedzser

- Műszaki projektmenedzser
- Junior Műszaki projektmenedzser
- Kommunikációért felelős projekt menedzser
- Irodavezető
- Asszisztens
- Asszisztens

Az alábbi szervezeti ábra mutatja be a munkatársak alá-, fölé-, mellérendeltségi viszonyát:



A társaság vezetőjének és dolgozóinak megfelelő szakismerettel kell rendelkeznie. Ennek érdekében az egyes pozíciók betöltésével kapcsolatban az alábbi végzettség, illetve szakmai tapasztalat jelentkezett, mint szakmai elvárás:

- Ügyvezető igazgató – közgazdasági, mérnöki, vagy egyéb szakirányú felsőfokú végzettség, városfejlesztési vagy EU projektekkel kapcsolatban szerzett legalább 5 éves szakmai tapasztalat;
- Pénzügyi igazgató – közgazdasági egyetemi végzettség
- Műszaki projektmenedzser – építész-, építő- vagy településmérnöki felsőfokú végzettség;
- EU projektmenedzser – releváns mérnöki, vagy közgazdasági felsőfokú végzettség;
- Kommunikációért felelős projektmenedzser – közgazdasági felsőfokú végzettség, vagy releváns, minimum 3 éves szakmai tapasztalat;
- Irodavezető - középfokú végzettség, minimum 3 éves releváns szakmai tapasztalat;
- Asszisztens – középfokú végzettség;

A fenti végzettségekhez kapcsolódó speciális szakismeretek összessége biztosítja, hogy a városfejlesztő Kft. szakemberei képesek legyenek végrehajtani a projekt szakszerű lebonyolítását, és le tudjanak vezényelni komplex városrehabilitációs műveleteket.

A munkatársak rendelkeznek a projekt előkészítéséhez és megvalósításához szükséges szakképzettséggel. ***Szakmai tapasztalatuk lehetővé teszi a belvárosi projektek sikeres végrehajtását, az eredmények hosszú távú fenntartását.***

Az állandó munkatársakon kívül megbízási szerződés keretében felmerül további szakértők és tanácsadók alkalmazása, elsősorban EU szakértő, műszaki és közbeszerzési szakértő foglalkoztatása.

Szakmai kompetenciák

A személyi kompetenciák rendelkezésre állnak a Belváros-Lipótváros Városfejlesztő Kft. munkatársainál. A projekt előkészületeinek, végrehajtásának és fenntartásának megfelelő koordinálása biztosított.

1. Ügyvezető kompetenciái
- munkáltatói jogokat gyakorol
- üzleti tervet készít
- előterjesztési jogot gyakorol a hatáskörébe tartozó akcióterületek vonatkozásában
- felel a rehabilitációval kapcsolatos előkészítő munkát elvégzéséért,
- felel a fejlesztések végrehajtásáért
- felel a fejlesztések menedzseléséért és megfelelő koordinálásáért
- felelős az akcióterületi tervek elkészítéséért és azok megvalósításáért

2. EU projekt menedzser kompetenciái
- projektvezetési feladatokat lát el
- kommunikál a Közreműködő Szervezettel
- felel az Európai Uniós elvárások szervezeten belüli ismeretéért
- összefogja és koordinálja a projekt műszaki és pénzügyi vonatkozásait
- felel a benyújtásra kerülő dokumentumok formai és tartalmi követelményeinek teljesítéséért
- pályázatfigyelési feladatokat koordinálja
- jelentési/beszámolási kötelezettséggel tartozik az ügyvezetőnek

3. Műszaki projekt menedzser
- biztosítja a projekt megfelelő műszaki tartalmát
- felel a tervezett műszaki tartalom megvalósulásáért
- nyomon követi és biztosítja a projekt előkészítési, megvalósulási és megvalósulás utáni szakaszának az elvárt, állandó minőségű műszaki tartalmát
- részt vesz a műszaki bonyolítás feladatainak végrehajtásában, koordinálásában
- rendszeresen kommunikál a műszaki ellenőrrel
- rendszeresen kommunikál a független mérnökkel
- menedzseli a beruházói kapcsolatokat
- az akcióterületi terv elkészítéséhez szükséges műszaki információkat beszerzi, közvetíti és koordinálja
- jelentési/beszámolási kötelezettséggel tartozik az ügyvezetőnek

4. Projekt menedzser
- segíti az EU projekt menedzser és a műszaki menedzser operatív munkáját
- részt vesz az akcióterületi terv elkészítésében
- napi kapcsolatot tart a partnerekkel
- ápolja és menedzseli a társadalmi kapcsolatokat
- felel a teljes körű belső információáramlásért
- jelentési/beszámolási kötelezettséggel tartozik az EU és a Műszaki projekt menedzsernek

5. Pénzügyi Igazgató
- segédkezik az üzleti terv elkészítésében
- elkészíti a pénzügyi megvalósítási tervet
- felügyeli és koordinálja az akcióterületi fejlesztések pénzügyi megvalósíthatóságát
- pénzügyi terveket készít
- nyomon követi a pénzügyi tervek megvalósulását
- elvégzi a megvalósuláshoz kapcsolódó pénzügyi vonatkozású feladatokat
- elkészíti az ATT Költség-haszon elemzését és költségvetési táblázatait
- napi információval látja el az EU és a Műszaki projekt menedzsereket
- jelentési/beszámolási kötelezettséggel tartozik az ügyvezetőnek

6. Irodavezető és junior projekt menedzserek
- elvégzik az általános asszisztensi feladatokat
- biztosítják a projekt irodai működésének feltételeit
- biztosítják a projekt teljes dokumentációjának megfelelő nyilvántartását és rendelkezésre állását

6.4.9 A BELVÁROS ÚJ FŐUTCÁJÁNAK KIÉPÍTÉSE - II. ÜTEM PROJEKT MEGVALÓSÍTÁSÁNAK INTÉZMÉNYI KERETE

A projektek stratégiai menedzsmentjét a Projekt Irányító Bizottság (PIB) adja, a döntés előkészítést a hetente ülésező Fejlesztési értekezlet látja el, melynek elnöke Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület polgármestere. A döntéshozók megfelelő informálását, a döntések előkészítettségének megalapozottságát, az azonnali operatív intézkedések megvalósítását az operatív értekezlet biztosítja, mely heti rendszerességgel tartja üléseit. A végrehajtásért és a projektek lebonyolításáért a Belváros-Lipótváros Városfejlesztő Kft, mint elsődleges projektvégrehajtó egység, menedzsment szervezet felel. A tartalmi, építészeti-arculati jellegű stratégiai döntések megalapozásáért és előkészítéséért a Főépítészi Iroda felel. A pályázói oldalról részt vesz még a projekt lebonyolításában a városfejlesztésért felelős alpolgármester, az Önkormányzat Építési és Műszaki Osztálya, az Önkormányzati Kabinet, a Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. Mérnöki Iroda, a Belváros-Lipótváros Városüzemeltető Kft., a Belváros-Lipótváros Közterület-felügyelet és a cégfelügyeleti és beruházási referens. A Projekt Irányító Bizottság, hatásköre egyrészt a Budapest Szíve Program keretében a szomszédos akcióterületeken zajló fejlesztésekre, másrészt a Belváros új főutcájának kiépítése - I. és II. ütem kiemelt projektjeire terjed ki.

6.5 TELEPÜLÉSKÖZI KOORDINÁCIÓ MECHANIZMUSAI

Belváros-Lipótváros települési kapcsolatainak fő irányai:
- Mint Budapesti kerület, kiemelt feladat a főváros céljaival való összhang biztosítása. Kiemelt feladat a Budapest Szíve Program megvalósítása;
- Szükséges összehangolni a Nagykörúton belüli térség sajátos feladatait;
- a Duna menti promenád program beindulása esetén a Dunával határos kerületek közötti koordináció megteremtése szükséges.

A településközi koordináció alapvetően három részből áll össze:
- Jogszabályi kötelezettségre épülő mechanizmusok;
- Alulról jövő kezdeményezésre épülő intézményesített mechanizmusok;
- Alulról jövő kezdeményezésre épülő informális, eseti koordináció.

6.5.1 TELEPÜLÉSKÖZI KOORDINÁCIÓ MECHANIZMUSOK A FŐVÁROS ÉS BELVÁROS-LIPÓTVÁROS RELÁCIÓJÁBAN

Belváros-Lipótváros és a Főváros céljainak összehangolását elsődlegesen a jogszabályi előírásokon alapuló tervegyeztetések ***(településrendezési eszközök véleményezése, Fővárosi Tervtanács)*** továbbá a ***Fővárosi Közgyűlésben, annak bizottságaiban való képviselet*** biztosítják. Ezek a mechanizmusok minden kerületre egységesen érvényesek, külön részletezésük nem indokolt.
- A kerület és Főváros közötti koordináció kiemelt terepe lesz a Budapest Szíve Programmenedzsment, mely a már korábban együttműködésben megvalósult projektek (déli Váci utca, Szent István tér, Zrínyi utca) tapasztalatait kamatoztatni tudja.
- Városüzemeltetés: egyes közterületek esetében a tulajdonosi és üzemeltetői joggviszonyok nincsenek átfedésben. Problémát jelent a kerületi és fővárosi tuajdonú közterületek felújítása közötti összehangoltság hiánya. Ez általános fővárosi probléma, mely a kétszintű önkormányzás ellentmondásaiban gyökeredzik.
- Az elkövetkező években várható rehabilitációs boom keretében erre a problémára a kerületeknek és a fővárosnak egységes optimális megoldást kell találni.

6.5.2 NAGYKÖRÚTON BELÜLI TÉRSÉG SAJÁTOS FELADATAINAK ÖSSZEHANGOLÁSA

[16]Belváros-Lipótváros és a szomszédos kerületek közötti koordináció a jogszabályok által előírt formák szerint elsődlegesen a településrendezési eszközök egyeztetésére, véleményezésére terjed ki. A Fővárosi Közgyűlés Kerületi Koordinációs Bizottsága állandó fórumot biztosít a kerületek egymás közötti illetve a főváros és a kerületek közötti koordinációra. A kerületek közötti kapcsolat ezen túlmenően számos, nem lebecsülendő informális csatornán zajlik, (főépítészek közötti egyeztetések, több kerületben is tevékenykedők szakértőknél felhalmozott tudás, információ, politikusok közötti egyeztetések stb).

Belváros-Lipótváros sajátos pozíciójánál fogva a Nagykörúton belüli térségben a kerületközi koordináció biztosítása elsősorban fővárosi szinten zajlik. Budapest Középtávú Városfejlesztési Programja a Nagykörúton belüli térséget egységes egészként kezeli, forgalomcsillapítási és városrehabilitációs célkitűzéseit az egész térségre egységesen fogalmazza meg. A Budapest Szíve Program ennek megfelelően a Nagykörúton belüli térség megújulásának egyik, de nem kizárólagos eleme, a Főváros pl. 39.1%-os részesedéssel tulajdonosa a VIII. kerületi rehabilitációt menedzselő RÉV8 Zrt-nek.

A Budapest Szíve Program támogatását a kerületek szándéknyilatkozatukkal igazolták.

6.5.3 DUNA JÖVŐJÉNEK KÖZÖS ALAKÍTÁSA

A Főváros számos tervdokumentumában rögzíti a Duna-part egységes koncepció mentén történő fejlesztését, a Podmaniczky Terv kiemelt célterületként kezeli a Dunát. Ennek megvalósításában a Hídfőterek és új pesti korzó akcióterület, az észak-Lipótvárosi rekreációs tengely és a Parlamenti térség akcióterületek egyaránt meghatározó jelentőségűek.

2007 júniusában létrejött egy kerületeket és önkormányzatokat magába foglaló társulás Duna-menti települések néven. Ez lényegét tekintve egy stratégiai csoport, mely a Duna menti terület kulturális, rekreációs és ökológiai értékeinek fenntartása érdekében a tervek összehangolását tekinti feladatának. Indokolt lenne vizsgálni a pénzügyi koordináció lehetőségeit is.

6.6 SZAKPOLITIKAI KOORDINÁCIÓ MECHANIZMUSAI, A KÖZIGAZGATÁS ÉS AZ ÁLLAMIGAZGATÁS SZEREPLŐI KÖZÖTTI KAPCSOLATÉPÍTÉS

6.6.1 SZAKPOLITIKAI KOORDINÁCIÓ

A városrehabilitációban érintett szervezeti egységek sokfélesége is mutatja, hogy számos szakpolitikai-ágazati szempont érvényesítésére van szükség mind az előkészítés, mind a folyamat végrehajtása, mind pedig a monitoringtevékenység során. A ***műszaki tervezés során jogszabályi előírások biztosítják*** a ***közlekedéspolitika, a kultúrpolitika értékvédelemmel kapcsolatos szegmense, a környezetvédelem, a katasztrófavédelem*** stb. és sok más szempont érvényesülését. A koordináció intézményesített módon történik, egyrészt a főváros érintett ügyosztályaival, másrészt az egyes ágazatokat képviselő államigazgatási szervekkel.

Ezek a jogszabályok azonban legtöbb esetben egyirányúak, vagyis komoly problémát jelent, hogy amíg a városrendezési terveknek a különféle szakpolitikák döntéseivel összhangban kell lenniük, fordítva ez gyakran nem érvényesül. Ezek az anomáliák mindazonáltal csak országos szinten korrigálhatók, az egyes ágazatok kötelezettségeit rögzítő jogszabályokban kellene helyet kapnia az integrált városfejlesztés szempontjai érvényesítésének.

Közvetett módon biztosított egyes ***szociálpolitikai szempontok érvényesítése*** (akadálymentesítés, a szabályozási tervek lakossági egyeztetésének kötelezettsége, a városfejlesztési koncepcióval való összhang kötelezettsége). A szociálpolitikai szempontok direkt módon történő érvényesítésének kötelezettsége mindazonáltal mind a mai napig csak az uniós támogatásokkal összefüggésben kap teret a műszaki beruházások kapcsán.

Belváros-Lipótváros Középtávú Gazdasági Programja kijelölte azokat a szociálpolitikai célokat, melyeket a rehabilitáció során érvényesíteni kíván (*lásd az antiszegregációs terv fejezetben*). Ezek

[16] A kerületek támogató nyilatkozatainak a Főváros által benyújtott pályázati dokumentum tartalmazza.

meghatározásában és megvalósítási folyamataik ellenőrzésében az illetékes ügyosztályok illetve önkormányzati bizottságok kiemelt szerepet kapnak.

A ***gazdaságpolitika és a városrehabilitáció közötti koordináció*** mechanizmusának kiépítése is viszonylag új kihívás a hazai önkormányzatok számára, ennek szükségességére különösen az ingatlanpiac, mint városfejlesztő tényező megkerülhetetlensége és a belső területek kiskereskedelmi mélyrepülése, a városrehabilitációnak a városok közötti versenyben betöltött szerepe irányította rá a közszféra figyelmét. Ez egy tanulási folyamat, amiben az uniós pályázatok elvárásainak teljesítése jelentős motiváló tényező.

A koordináció az alábbi mechanizmusokon keresztül biztosítandó:

- a koordináció során első lépésben az egyes szakpolitikáknak szükséges egymással szembeni elvárásaikat megfogalmazni és ezek érvényesülését egymás tervdokumentumain számon kérni;
- szakpolitikai dokumentumokkal való összhang kötelezettsége rehabilitációs programok kidolgozása során: ez feltételezi a naprakész szakpolitikai dokumentumok rendelkezésre állását, ami egyébként nagyban meg is könnyíti az integrált tervezést (az egyes szakpolitikai programok megvalósítása során a rehabilitációs programmal való összhang ugyanilyen mechanizmusokon keresztül biztosítandó);
- városrehabilitációs programok véleményezetése az egyes szakpolitikai területekért felelős ügyosztályokkal, önkormányzati bizottságokkal, az egyes területekhez kötődő civilszervezetekkel (és viszont: az egyes szakpolitikai döntések végrehajtási folyamatának ellenőrzése a városrehabilitációért felelős szakértők, döntéshozók által),
- szakpolitikai szakértők delegálása a rehabilitációt előkészítő és a folyamat-figyelő, felügyelő munkacsoportokba (és rehabilitációs szakértők delegálása a többi munkacsoportba).
- Az egyes szakterületek információsbázisának, tudásbázisának egységesítése, összekapcsolása, párhuzamosságok és hiányok kiküszöbölése.

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia kidolgozása ezt a koordinációs folyamatot elindította, intézményesítésének első lépése a tudásbázisok összekapcsolása éppen a stratégia kidolgozásával összefüggésben megindult.

6.6.2 A KÖZIGAZGATÁS ÉS AZ ÁLLAMIGAZGATÁS SZEREPLŐI KÖZÖTTI KAPCSOLATÉPÍTÉS

Az önkormányzatok – rehabilitációs tevékenységük során – elsősorban a jogszabályokban rögzített intézményesített rend alapján találkoznak az államigazgatás szerveivel. Ezek a hivatalos, formális megkeresések gyakran torkollnak konfliktusokba, ami abból adódik, hogy az országos jogszabályok alkalmazása során az államigazgatási szerv alkalmazottja konkrét szituáció egyedi adottságaival kapcsolatban hiányos információkkal rendelkezik, a jogszabályokat mechanikusan alkalmazza, az abban rejlő mozgásteret – információ hiányában nem használja ki.

A különösen érzékeny szakterületek vonatkozásában ezért kiemelten indokolt az államigazgatási szervekkel való szorosabb és folyamatos munkakapcsolat kiépítése, ***a legmagasabb, hivatali elnöki szinten*** is. ***Belváros-Lipótváros esetében ez a terület az örökségvédelem***. A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal épületek esetében, mint első fokú építési hatóság, közterületek esetében, mint szakhatóság minden beruházásban érintett. A Belváros területe több helyen védett régészeti lelőhely, a Duna menti zóna pedig Világörökségi terület.

A Budapest Szíve Program országos jelentőségére tekintettel indokolt az ***országos főépítészt*** is folyamatosan tájékoztatni, akinek személye garancia arra, hogy a Területfejlesztési és Önkormányzati Minisztérium a programnak a jelentőségéhez méltó figyelmet szenteljen.

A fentiek alapján Belváros-Lipótváros önkormányzata szükségesnek tart egy olyan konzultációs fórum létrehozását, amely a folyamat kezdetén legalább kéthavonta, később 3-6 hónaponként találkozik, konkrét megállapodásokat kötnek az elkövetkező időszak feladataival kapcsolatban. A konzultációs fórum tagjai minimálisan az ***Országos Főépítész***, a ***Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Elnöke***, ***Budapest főépítésze*** és ***Belváros-Lipótváros főépítésze*** valamint a ***Regionális Fejlesztési Tanács elnöke***. A Kulturális örökségvédelmi Hivatal elnökével való kapcsolattartás ennél sűrűbben is indokolt, különösen a mélygarázs-építésekhez kapcsolódó régészeti követelményekkel összefüggésben annak érdekében, hogy a régészeti feltárások programozása, ütemezése ne akadályozza az uniós támogatással megvalósuló projektek esetében a pályázatban előírt

határidők betartását. Az egyeztetések a területileg illetékes régészekkel már folyamatban vannak (Március 15. tér, Városháza-projekt).

A fentiek mellett előírtnál szorosabb együttműködés szükséges a ***közlekedési és a vízügyi hatóságok magas szintű képviselőivel a Hídfőterek és új pesti korzó esetében***, ahol a regionális szinten sem elhanyagolható jelentőségű közúti közlekedési kapcsolat, a hajózás és az árvízvédelem szempontjait kell a világörökségi és a turisztikai szempontokkal összeegyeztetni.

6.7 A STRATÉGIA MEGVALÓSULÁSÁNAK MONITORINGJA

Az önkormányzat szervezeti rendszerének bemutatásában az önkormányzati működés monitoringja bemutatásra került. Ebben a rendszerben a fejlesztések monitoringjának, elszámoltatási rendszernek is biztosított az intézményi rendszere és működési rendje, mindazonáltal az is világos, hogy a nagyléptékű és hatású fejlesztések, különös tekintettel az uniós forrásból megvalósuló projektelemekre jól átláthatóan elkülönült folyamatfigyelést igényel. E rendszer kiépítését az önkormányzat az alábbi módszertani irányelvek alapján megkezdte és legalább ***2008. szeptemberéig a*** felelősök, hatáskörök, az ütemezések és a visszacsatolási mechanizmusok tisztázódnak, a stratégia megvalósításának követését figyelő mechanizmus működésbe léphet.

6.7.1 A MONITORING FELADATA ÉS RENDSZERE

A monitoring feladata

A stratégia megvalósulásának monitoringja, vagy más szóval nyomon követése hármas feladatot tölt be: a ***folyamat előrehaladásának nyomon követése*** (1) a stratégia ***céljai megvalósulásának nyomon követése*** (2) olyan ***külső tényezők, körülmények figyelése*** (3) melyek a stratégia illetve egy-egy akcióterületi terv megvalósulásának körülményeit megváltoztathatják.

Jelen stratégia a monitoring rendszer felépítésének irányelveit határozza meg,

6.7.2 A MONITORING RENDSZER ELEMEI

1. Indikátorrendszer

Olyan, a folyamatot/eredményt figyelő számára könnyen mérhető/hozzáférhető mutatók rendszere, melyek a folyamat figyelője, a döntéshozók és a nyilvánosság számára is igazolják a figyelt folyamat előrehaladását, a kívánt eredmény/cél megvalósulását, a külső feltételek változását. Az indikátorrendszert, a kiinduló paramétereket, az elérni kívánt célt (célindikátorok) és a monitoring időbeli ciklikusságát a stratégia megvalósításának kezdetén rögzíteni szükséges.

2. Szervezeti-intézményi háttér

A szervezeti háttér magában foglalja azt a szervezetet, amelyik a monitoringot ténylegesen elvégzi továbbá a belső ellenőrzés szervezeti hátterét. A külső ellenőrzés (civil kontroll) nem lehet része a szervezetnek, mert akkor nem érvényesülhet a függetlenség elve.

3. Elszámoltatás

Az elszámoltatás rendszere a ***felsőbb menedzsment szintek***, a ***döntéshozók***, és a ***közvélemény*** tájékoztatása a monitoring eredményéről. Az elszámoltatás a folyamat kezdetén rögzített módon történik. A döntéshozók és a közvélemény a monitoring eredményével egyidejűleg a ***civil véleményekről is tájékoztatást kapnak***.

4. Visszacsatolás

Az elszámoltatás során megismert információk fényében döntés születik arról, hogy szükséges-e valamilyen szinten a folyamatba beleavatkozni, illetve – a célok megvalósulása érdekében szükséges újabb, korábban nem tervezett intézkedésekkel a stratégiát bővíteni, vagy bizonyos külső vagy belső nem várt változások következtében szükséges magába a stratégiába beleavatkozni. Az, hogy a döntés milyen szinten születik, meg, függ attól, hogy a folyamatba vagy a stratégiába kell-e beavatkozni és milyen horderejű beavatkozásról van szó. A visszacsatolással összefüggő döntésekről, intézkedésekről szintén szükséges a felsőbb menedzsment/döntéshozó szintek illetve a közvélemény tájékoztatása.

5. Civil kontroll

A beavatkozással érintettek (helyi lakosság, intézmények, vállalkozók, üzletutca-társulások stb.) illetve szervezeteik („stake-holderek") képviselői a folyamat kezdetén rögzített módon (élve újabb szervezetek belépésének lehetőségével) a monitoring-ciklusokkal egyidejűleg megkapják a beszámolókat véleményezésre. A folyamat kezdetén megállapodás születik arról, hogy szükség esetén milyen további információkhoz jutnak hozzá a megalapozott véleményformálás érdekében. A visszacsatolással kapcsolatos döntések során véleményüket figyelembe kell venni, illetve figyelmen kívül hagyását hitelt érdemlően, írásban szükséges indokolni.

6.7.3 A MONITORING-TÍPUSOK

A folyamat-monitoring

A folyamat-monitoring tárgya annak figyelése, hogy a megvalósítás a ***tervezett ütemben***, a ***tervezett pénzügyi feltételekkel*** és a ***jogszerűség betartása*** mellett halad-e illetve az egyes ütemekben a ***tervezett intézkedések megfelelő minőségben és eredménnyel megvalósultak-e.*** A stratégiai szintjén a folyamatot az egyes akcióterületi tervek megvalósításának figyelésén keresztül lehet nyomon követni.

A folyamat nyomon követésért az ***egyes akcióterületi munkacsoportok felelősek***, míg az ***ellenőrzést az erre létrehozott tematikus munkacsoport*** végzi. Amennyiben ellenőrzőcsoport szükségesnek tartja, akkor ajánlásai alapján az akcióterületi menedzsment, nagyobb ügyekben a stratégia megvalósításáért felelős városfejlesztési menedzsment, jelentős, stratégiai döntést igénylő kérdésekben pedig az irányító bizottság hozza meg a szükséges döntéseket, melyek a folyamat anomáliáinak megszűntetését szolgálják.

A célok megvalósulásának monitoringja

A célok megvalósulásának nyomon követése, tekintettel arra, hogy sok esetben ezek nem köthetők egy-egy konkrét akcióterülethez, a fejlesztések megvalósulását követően átfogó városüzemeltetési menedzsmentként továbbműködő ***stratégiai menedzsment feladata***. A menedzsment, éppen a várt hatások megvalósulásának figyelése által tudja meghatározni a városrehabilitáció-városfejlesztés következő szükséges lépéseit. A monitoring alapja az eredmény és hatásindikátor-rendszer, melyet minden egyes akcióterületi terv részeként. Az eredményindikátorok és hatásindikátorok közötti különbség, hogy az ***eredményindikátorok*** egyértelműen köthetők egy-egy akcióterülethez (pl. gyalogosutca kialakításának hatására hány új vendéglátóhely nyílt meg a területen), a ***hatásindikátorok*** (vendégéjszakák számának növekedése, demográfiai mutatók javulása) csak hosszabb idő alatt mutatható ki és többnyire nem köthetők akcióterülethez (a hatás tágabb környezetben jelentkezik).

Külső feltételek monitoringja

A külső feltételek monitoringja több okból is szükséges. A tervezett stratégia tervek szerinti megvalósítását folyamatában és hatásait is sok külső tényező befolyásolhatja. Belváros-Lipótváros stratégiájának megvalósulása – városközponti pozíciójánál fogva – különösen sok külső feltételtől függ.

Belváros-Lipótváros fejlődését meghatározó, más szervezetek által kezdeményezett akciók

Bizonytalansági tényezők belváros-Lipótváros szempontjából Kormányzati negyed projekt előrehaladása, 4-es metró projekt előrehaladása, Budapest Szíve Program valamint a Városháza fórum projekt előrehaladása. Kérdéses, lesz-e előrehaladás, illetve mit fog jelenteni a Főváros által kezdeményezett Duna-projekt. Ezekre az akciókra a kerületnek a közepestől a „0" szintig terjedő ráhatása van, ugyanakkor a kerület jövőjét, saját akcióterületi fejlesztéseinek megvalósulását, de kiváltképpen az elérhető hatásokat döntően befolyásolhatják akár pozitív, akár negatív irányban.

Makrogazdasági és ingatlanpiaci folyamatok

A makrogazdasági folyamatok elsősorban a projektek finanszírozását befolyásolják, hiszen közvetlenül visszahatnak a megvalósítás közvetlen költségeire és a finanszírozás alakulására (infláció, hitelkamatok). Befolyásolják ugyanakkor az ingatlanpiaci folyamatokat is (befektetési kedv, Magyarország illetve Budapest, azon belül a belső területek, mint befektetési célpont). Az ingatlanpiaci folyamatok jelentős hatással lehetnek a kiköltöző minisztériumok épületeinek sorsára.

A makrogazdasági és ingatlanpiaci folyamatok mind pozitív, mind negatív irányban befolyásolhatják a hatásindikátorok által kimutatható hatásokat.

Társadalmi-politikai folyamatok

Magyarországon a politikai ciklusoknak (sajnos) erős befolyása lehet a helyi szinten zajló folyamatokra. Ezt a kisebb településeken, vidéki városokban könnyebb kiiktatni, illetve semlegesíteni, ugyanakkor Budapesten, a kétszintű önkormányzatiság mellett nehezebb. A ***társadalmi legitimáció és a politikai konszenzus*** megteremtésére itt az átlagnál nagyobb energiát szükséges fordítani, mert ezek hiánya a fejlesztések kudarcba fulladását, esetleges politikai ciklusváltás esetén a megindult folyamatok leállítását eredményezhetik. Nagyon fontos olyan kifinomult ***jelzőmechanizmus működtetése, mellyel ezek az anomáliák időben felismerhetők és kezelhetők***.

Magasabb politikai szinten ugyanakkor olyan ***kedvező fejlemények*** is bekövetkezhetnek (pl. ***jogszabályváltozások, adópolitikai változások, új támogatási formák megjelenése*** stb), melyek az akcióterületi fejlesztések megvalósítására számára a korábbinál kedvezőbb feltételeket teremtenek (pl. műemlék-felújítás esetén adókedvezmény, világörökségi területek fejlesztésére nemzetközi források hozzáférése stb). Megfelelő időben megszerzett információ jelentős ***költségmegtakarítást*** eredményezhet.

A felgyorsult és egyre gyorsabban változó, globalizálódó világban kiemelten fontos figyelni a társadalmi elvárásokat, változó követelményeket és a technológiai-műszaki lehetőségek változásait, mert lehet, hogy a 2007-ben eltervezett célkitűzések a ciklus végére már oka-fogyottá, a műszaki megoldások elavulttá válnak. ***Értékálló, ugyanakkor flexibilis, a változó igényeket fogadni képes megoldásokkal ezek a kockázatok nagymértékben kivédhetők***, mindazonáltal – a változások erőteljes ingatlanpiaci kihatásai és a ***fenntarthatósági (kibocsátás-csökkentési, energiatakarékossági) követelmények és elvárások gyors szigorodása*** miatt elkerülhetetlen ezek figyelembevétele.

A társadalmi és politikai folyamatok mind pozitív, mind negatív irányban befolyásolhatják a hatásindikátorok által kimutatható hatásokat.

6.7.4 KIALAKULT MONITORING MECHANIZMUSOK, A STRATÉGIA MONITORINGJA ÉS A KIALAKULT RENDSZER KÖZÖTTI KOHERENCIA

Elszámoltatás, visszacsatolás (előzetes javaslat)

Ahogy a Vagyonkezelő mérlegét és beszámolóját évente az Önkormányzat illetékes bizottsága tárgyalja meg és fogadja el határozat formájában, Ugyanezen mechanizmus továbbépítése indokolt a Városfejlesztési kft. esetében azzal a bővítéssel, hogy a ***mérleget és a beszámolót a monitoring csoport részletesen ellenőrzi és véleményezi*** (elkülönítve bemutatva a civil véleményeket, a fenntarthatósági és az esélyegyenlőségi szempontok érvényesülését). Budapest Szíve Program szervezeti rendszernek megfelelően vizsgálandó annak a lehetősége, hogy az Önkormányzati bizottság határozatát az ***Irányító Bizottság*** határozata váltsa fel. Az irányítócsoport munkáját a Településfejlesztési Csoport és a pénzügyi ellenőrzésért felelős ügyosztály készíti elő. A szervezeti háttérre vonatkozó javaslat szerint – a két ügyosztály javaslata alapján – az Irányító Bizottság dönt azokról az intézkedésekről is, melyek az esetleges anomáliák megszűntetésére irányulnak. Ugyanez a mechanizmus javasolt fővárosi szinten is.

A monitoringrendszer szervezeti és elszámoltatási feltételeinek véglegesítését a szervezeti rendszer véglegesítésével egyidejűleg a pályázati pénzből megvalósuló akcióterületi fejlesztés elindítása előtt legalább két hónappal végre kell hajtani.

Civil kontroll

A civil kontroll ***kialakult formái a különböző működő fórumok*** (lásd a Partnerség című fejezetben). Ezt szükséges kiegészíteni azzal, hogy a civil szervezetek a monitoring csoportba is delegálnak általuk kiválasztott szakembereket.

Javasolt Belváros-Lipótváros honlapjáról és a Főváros honlapjáról is elérhető ***honlap*** működtetése, ahol előre megadott időszakonként kerülnek bemutatásra az elmúlt időszak fejleményei, az Irányító Bizottság számára készített beszámolók illetve a monitoring csoport véleménye is.

Tisztázandó, hogy a Budapest Szíve Program nyilvánosságát biztosítandó, a Főváros külön honlapot működtet, vagy Belváros-Lipótváros és a Főváros partnerségét jobban kifejező egységes honlap készül.

A fejlesztések lakossági és civil nyomon követését segítené, ha a Belváros-Lipótváros területén tevékenykedő nagyobb befektetők illetve a kerület területén folyamatban lévő projektjeik honlapjai is elérhetők lennének a kerületi fejlesztések és/vagy a Budapest Szíve honlapról („fontosabb linkek"). Rövidebb összefoglaló tájékoztatásra lehet alkalmas a 2-3 havonta megjelenő ***„Hírlevél",*** amellyel kapcsolatban szintén eldöntendő, hogy közösen készül, vagy kerület és Főváros külön-külön hírlevelet publikál.

Indikátorrendszer

Az ***indikátorrendszer kidolgozása a monitoring csoport feladata,*** figyelembe véve az ***Integrált Városfejlesztési Stratégia számszerűsített célkitűzéseit*** és Nemzeti Fejlesztési Ügynökség illetve a Regionális Operatív Program elvárásait, tovább a Budapest Szíve Program Akcióterületi terveiben már szerepeltetett indikátorokat.

7. ZÁRADÉKOK

- Antiszegregációs szakértő záradéka
- Antiszegregációs szakértő szakmai helyszíni látogatási jegyzőkönyve, 2008. március 27.
- Antiszegregációs szakértő szakmai helyszíni látogatási jegyzőkönyve, 2008. március 18.

- Az Integrált Városfejlesztési Stratégia módosításának elfogadásáról szóló határozat

- Irányító munkacsoport létrehozásával, működésével és tagjaival kapcsolatos döntésekről szóló határozatok
- Önkormányzati SZMSZ módosításáról szóló rendelet
- Belváros-Lipótváros Városfejlesztő Kft. alapításáról szóló határozat
- Belváros-Lipótváros Városfejlesztő Kft. ügyvezetőjéről szóló határozat
- Belváros-Lipótváros Városfejlesztő Kft. székhelyéről szóló határozat
- Belváros-Lipótváros Városfejlesztő Kft. Felügyelő Bizottságáról szóló határozat
- Belváros-Lipótváros Városfejlesztő Kft. könyvvizsgálatával megbízott cégről szóló határozat
- Belváros-Lipótváros Városfejlesztő Kft. törzstőkéjéről szóló határozat
- Belváros-Lipótváros Városfejlesztő Kft., Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. illetve Belváros-Lipótváros Városüzemeltető Kft. közötti együttműködési megállapodásról szóló határozat
- Belváros-Lipótváros Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság Alapító Okirata
- Előterjesztés: A Képviselőtestület Szervezeti és Működési Szabályzatának módosításának elfogadása (2008. március 27.)
- Előterjesztés: Döntés munkacsoport tagjainak megválasztásáról, valamint delegálásáról, 2008. március 27.

- Együttműködési megállapodás Budapest Főváros önkormányzata és Belváros-Lipótváros V. kerület Önkormányzata között