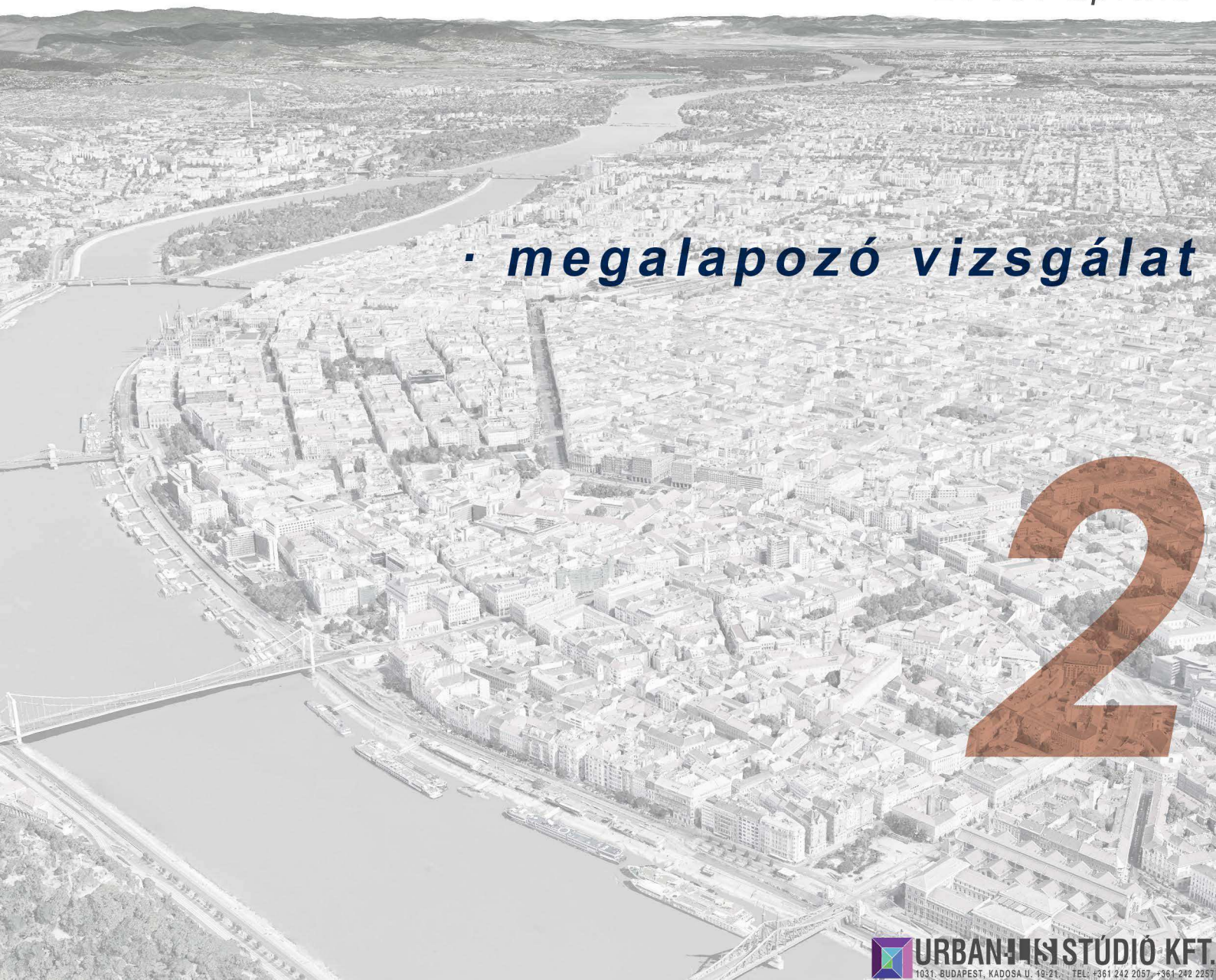
BUDAPEST

V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2019. április



· megalapozó vizsgálat

2

URBANISZTIKA STÚDIÓ KFT.
1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

Szerzők

I. GENERÁL TERVEZŐ

VÁROSRENDEZÉS		URBAN-LIS STÚDIÓ KFT.
Liszkay Krisztina	*vezető településtervező* *okleveles építészmérnök*	TT/1 01 – 1455
Vásárhelyi Kinga	*okleveles építészmérnök* *városépítési-* *városgazdálkodási szakmérnök*	TT 01 – 3723
Szczuka Levente	*okleveles településmérnök,* *okleveles tervező építészmérnök*	TT 01 – 6111
Tarr-Sipos Zsuzsa	*okleveles településmérnök*	TT 13 – 1481
Gyimesi Levente	*okleveles településmérnök*	
Fintha Mátyás	*okleveles településmérnök*	
Krébesz András	*GIS*	

II. SZAKÁGI TERVEZŐK

ZÖLDFELÜLETEK, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, KÖRNYEZETVÉDELEM		PERSOL 2000 Bt.
Sólyom Rudolf	*okleveles kert és tájépítészmérnök*	TK 01-50653
KÖZLEKEDÉS		**Közlekedés Kft.**
Szegő János	*okleveles építőmérnök –* *közlekedés építőmérnöki szak*	01-3418
Balogh Balázs	*okleveles építőmérnök –* *közlekedés építőmérnöki szak*	01-13503
Tóth Ferenc Ádám	*okleveles építőmérnök –* *közlekedés építőmérnöki szak*	
KÖZMŰVEK		**KÉSZ KFT.**
Hanczár Zsoltné	*gépészmérnök* *városépítési-* *városgazdálkodási szakmérnök*	TV-T-01-2418 TE-T-01-2418 TH-T-01-2418
Bíró Attila	*okleveles építőmérnök*	TV-T-01-2456 TE-T-01-2456 TH-T-01-2456
Hanczár Gábor	*okleveles építőmérnök*	
Csima-Takács Judit	*okleveles tájépítészmérnök*	TV, TE, TH 01-2456
RÉGÉSZET		**ALKMAEON FORTIS**
Adorjánné dr. Gyuricza Anna	*okleveles régész*	LLTK azonosító: B5COGJ

Tartalomjegyzék

SZERZŐK
TARTALOMJEGYZÉK
BEVEZETÉS 1
HELYZETFELTÁRÁS 3
HATÁLYOS FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI TERVEK VIZSGÁLATA 3
I. TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS -RENDEZÉSI ÖSSZEFÜGGÉSEK 3
II. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA 12
III. TEMATIKUS FEJLESZTÉSI PROGRAMOK 18
IV. A RENDEZÉSRE KIHATÓ EGYÉB FŐVÁROSI DOKUMENTUMOK 19
V. BELVÁROS-LIPÓTVÁROS FEJLESZTÉSI DOKUMENTUMAI 23
VI. KERÜLETI TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉSEK 28
VII. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA 30
VIII. A KERÜLET TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE 48
TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK, ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA 54
I. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA 54
II. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA 66
AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA 78
I. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI 78
II. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDETT ÉRTÉKEI 98
III. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS FUNKCIÓ VIZSGÁLATA 104
IV. A TELKEK JELLEMZŐI 119
V. AZ ÉPÜLETÁLLOMÁNY ÉS A BEÉPÍTÉS VIZSGÁLATA 122
KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLATA 140
I. JELENLEGI ÁLLAPOT VIZSGÁLATA 140
KÖZMŰVEK VIZSGÁLATA 147
I. BEVEZETÉS 147
II. VÍZI KÖZMŰVEK 148
III. ENERGIAGAZDÁLKODÁS, ENERGIAELLÁTÁSI RENDSZEREK 152
IV. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS 157
V. EGYÉB TEVÉKENYSÉGBŐL ADÓDÓ KORLÁTOZÁSOK 159
KÖRNYEZETVÉDELEM 160
KATASZTRÓFAVÉDELEM 173
I. ÁRVÍZVÉDELEM 173
VÁROSKLÍMA 176
HELYZETELEMZÉS, HELYZETÉRTÉKELÉS 178
I. ÉRTÉKEK ÉS PROBLÉMÁK 178

BEVEZETÉS

1. KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT KÉSZÍTÉSÉNEK ÉS MEGÚJÍTÁSÁNAK INDOKLÁSA

Budapest V. kerület Belváros-Lipótváros 2004-ben elfogadott hatályos kerületi szabályozásának számos módosítása már indokolttá teszi a rendezés eszközének megújítását, melyet a 2013 januárjától folyamatosan változó jogszabályi környezet is elrendel. Ezek közül a legfontosabbak:

Étv az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv), valamint

OTÉK az országos településrendezési és építési követelményekről szóló, 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK),

melyek tartalmi elemei és fogalmi rendszere megváltozott.

Trk- településrendezési kódex Új településrendezési kódex (**Trk**.) lépett hatályba:

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről**, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről** szóló, **314/2012. (XI.8.)** számú Korm. rendelet,

mely a településrendezési eszközök tartalmát, és egyeztetésének, elfogadásának eljárási szabályait rögzíti. A kormányrendelet is többször változott az elmúlt években, különösen egy új törvény eredményeként.

2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről A 2016.évben hatályba lépett új törvény célja „az építési beruházások támogatása, (…) városok (…) sajátos településképének védelme és alakítása társadalmi bevonás és konszenzus által”. A törvény alapján Belváros-Lipótváros Önkormányzata is elfogadta

Településképi Arculati Kézikönyvét a 269/2017.(XII.14.) B-L. Ö. határozatával, továbbá

a **településkép védelméről** szóló 27/2017. (XII.18.) számú önkormányzati rendeletét.

A rendelet helyi szintű iránymutatást ad az építési szabályozás számára.

Új fővárosi TSZT és FRSZ A kétszintű fővárosi szabályozás alapját a 2015. év március 18-án hatályba lépett, a fentieken alapuló új fővárosi településrendezési eszközök teremtik meg. Ezek módosítása **2018. június 20**-ától hatályos:

Az Étv. 2. § alapján a TSZT 2015 „a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó terv”.

a Fővárosi Közgyűlés 50/2015.(I.28.) számú határozata a **Főváros településszerkezeti tervéről** (TSZT 2015), melynek módosítását a 1651/2017.(XII.6.) Főv. Kgy. határozattal,

Az FRSZ pedig „a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító Fővárosi Önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz”.

a Fővárosi Közgyűlés **5/2015.(II.16.) számú önkormányzati rendelete a Fővárosi rendezési szabályzatról (FRSZ), melynek módosítását a 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy.** önkormányzati rendelettel

fogadta el a Fővárosi Közgyűlés.

KVSZ A Trk átmeneti rendelkezései határozzák meg azt az időkorlátot, ameddig a még hatályos településrendezési eszközök alkalmazhatók. **314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet** átmeneti rendelkezéseinek 46.§ (1) bekezdése értelmében

A KÉSZ - kerületi építési szabályzat - a „fővárosi kerületben az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító önkormányzati rendelet”, mely a Fővárosi településszerkezeti terv és a Budapest főváros rendezési szabályzata alapján készül.

Budapest, V. kerület 2019. december 31-ig alkalmazhatja a hatályos településrendezési eszközét, Belváros-Lipótváros **Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló *29/2004.(VI.04)* önkormányzati rendeletét, azaz a KVSZ-t.**

*A hatályos Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata és Szabályozási Terve **2019. december 31-ig** a alkalmazható, ezt követően az új fővárosi TSZT/FRSZ-nek megfelelő új KÉSZ szabályozhat.*

TFK és ITS

Fentiek alapján Belváros-Lipótváros Önkormányzata úgy döntött, hogy elkészítteti az új Kerületi Építési Szabályzatát (KÉSZ). Ennek előzményeként 2017 októberében elfogadta

a kerület településfejlesztési koncepcióját - TFK és

integrált településfejlesztési stratégiáját - ITS.

1.1. A DOKUMENTÁCIÓ KIDOLGOZÁSÁNAK ALAPJAI

A jogszabályok ismertetésén túl meg kell említeni, hogy jelen Megalapozó vizsgálat milyen előzmények alapján jön létre.

2017-ben a COMPART Stúdió elkészítette a kerületre vonatkozó Megalapozó vizsgálati dokumentációt. A vizsgálat célja az volt, hogy megalapozza a kerület településfejlesztési koncepcióját és integrált településfejlesztési stratégiáját.

A 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet ugyan meghatározza a Megalapozó vizsgálat tartalmát, fejezetenkénti bontásban, ugyanakkor annak mélységét, részletezettségét a tervezési feladat alapján engedi megítélni. A TFK és az ITS elkészítéséhez elegendő muníciót adott a vizsgálati dokumentáció, egyes részletei – épületenkénti adatfelvétel – felhasználható a szabályozási terv és építési szabályzat elkészítéséhez is. Az erre vonatkozó társadalmi fejezeteket változtatás nélkül átveszi jelen dokumentáció. Ugyanakkor a területre vonatozó új jogszabályok adta keretek, és a kidolgozandó részletezettség szempontjából a településrendezési tervezéshez kiegészítések szükségesek.

Mindemellett időközben fogadta el a kerületi önkormányzat a kerület egészére vonatkozó **településképi arculati kézikönyvet** és a **településképi rendeletet**, aminek összefüggései a TSZT / és FRSZ előírásaival több kiegészítő elemzést igényel, ami a koncepcióhoz készített vizsgálatnál nagyobb részletezettséget is indokol.

Jelen Megalapozó vizsgálati kötet tehát részben a COMPART Stúdió adataira támaszkodik, részben a vizsgálatait kiegészíti, és a tervezési feladatnak megfelelő alátámasztási dokumentációt hoz létre. A tervezési szerződés a COMPART Stúdió anyagainak felhasználását lehetővé teszi, szerzői jogok nem sérülnek.

Tekintettel a dokumentáció egy kötetben való összeállítására, a COMPART által létrehozott térképek helyett az alkotók saját térképi adatbázis összeállításával létrehozott tematikus térképeket, térképi elemzéseket készítettek, így sem a vizsgálati szövegekben, sem a térképek tekintetében nem használják fel az előzményeket, csupán azok adatait. A dokumentációt összeállító szakmai team értékelése alapján a helyzetelemzés és értékelés is saját kidolgozásban készül.

1.2. FELHASZNÁLT ÉS HIVATKOZOTT DOKUMENTUMOK:

Kerületi önkormányzat adatszolgáltatása

- Megalapozó vizsgálat (COMPART 2017.)
- Településfejlesztési Koncepció (COMPART 2017.)
- Integrált településfejlesztési stratégia (COMPART 2017.)
- Örökségvédelmi – értékkataszter

Országos jogtár

- OTrT, BATrT törvénye

Budapest honlapja

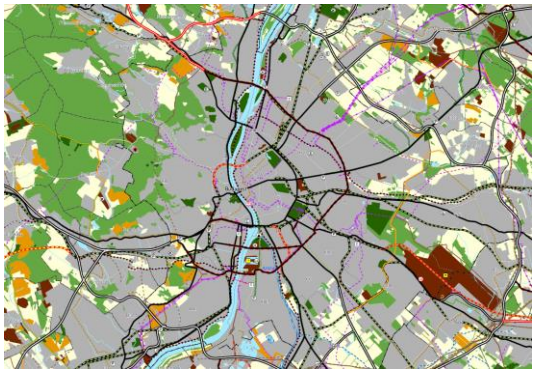
- Fővárosi TSZT és FRSZ dokumentumai (2017-18), DÉSZ 2018
- Budapest 2030 - hosszútávú településfejlesztési koncepció (2013)
- Fővárosi fejlesztési dokumentumok (ITS, TFP, Balázs Mór terv stb.) Fővárosi Klímastratégia, Budapest Zöldinfrasturktúra Koncepciója

HELYZETFELTÁRÁS

Hatályos fejlesztési és rendezési tervek vizsgálata

I. TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS -RENDEZÉSI ÖSSZEFÜGGÉSEK

1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A TELEPÜLÉS HELYE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK



forrás: Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve

Budapest Magyarország fővárosa, melynek egyik meghatározó városrésze, a központi magját és főközpontját képező V. kerület. Míg a budai oldalon Óbuda és Buda, addig a Duna bal partján a középkorban épült városfallal körülvett Pest városa volt az origó, a kiindulópontja a XIX. század végén robbanásszerűen fejlődésnek indult városnak. A három város egyesülésével létrejött Budapest székesfőváros centrális fejlődésének alapját jelenti Pest történeti városszerkezete.

Ahogy ma is, Budapest hagyományosan centrális erőteret képez a településhálózatban, kiemelkedő kulturális, gazdasági és irányítási központi szerepe nem csak az országot, de Kárpát-medencét is tekintve.

Országos településhálózati szerepét mutatja, hogy a korabeli fontos főutak is itt futottak össze, a városfal kapui fenntartották elnevezésüket, Váci kapu, Hatvani kapu, Kecskeméti kapu.

Ez a sugaras rendszer a dunai hidak kiépülése után fejlődött tovább, melyek révén a nyugati országrésszel is kapcsolatot teremtett. Ezek a szerkezeti elemek tehát mind a mai napig a településhálózati determináció miatt is szinte elkerülhetetlenné teszik a fővárost, és a külső gyűrűirányú elemek fejlesztéséig lényegében az V. kerületen keresztül tudott kapcsolatot tartani a két országrész. A síkvidéki Pest a könnyebb elérhetőség és átjárhatóság miatt mindig is nagyobb potenciával rendelkezett, mivel a budai oldalon a domborzati viszonyok és természeti tényezők jelentősen behatárolták a településhálózati kapcsolatok fejlesztését.

2. A TERÜLETFEJLESZTÉS ÉS -RENDEZÉS TOVÁBBÁ A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ÉS -RENDEZÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

2.1. A FEJLESZTÉS ÉS RENDEZÉS ÖSSZEFÜGGÉSRENDSZERE

Magyarországon területi (országos és térségi) és települési (Budapesten fővárosi és kerületi) szinten történik fejlesztési koncepció- és stratégiaalkotás, valamint rendezési tervezés. A fejlesztési dokumentumok elsősorban koncepcionális fejlesztési célokat, irányokat határoznak meg, a rendezési típusú tervek a térbeli rendet, műszaki-fizikai szerkezetet, a területhasználat szabályait rögzítik a fejlesztési dokumentumokkal összhangban az alábbiak szerint. 2016 óta a települések rendezését és fejlesztését is befolyásolják a településképi törvényben meghatározottak, mely hasonlóan két szinten, fővárosi és kerületi szinten érvényesül.

2.2. A FEJLESZTÉS ÉS RENDEZÉS ÖSSZEFÜGGÉSRENDSZERE

314/2012. (XI.8.) Korm. rend.:

„11.§ (6) Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalom elemei összevonhatók, fejezeten belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a tervezési terület adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók.”

A fejlesztési és rendezési dokumentumok egymásra épülése, valamint a terület- és településrendezésben érvényesülő tervhierarchia biztosítja, hogy az alacsonyabb rendű terv megfelel a magasabb rendűnek. A fővárosi dokumentumok és tervek tehát megfelelnek a területi szintű országos, illetve agglomerációs terveknek, és az abban foglaltakat közvetítik a kerületi szinten készülő dokumentumok és tervek felé.

Tekintettel arra, hogy jelen vizsgálat az **új kerületi építési szabályzat készítését alapozza meg** (nem fejlesztési koncepció, nem szerkezeti terv

készül) és a 314/2012. (XI.8.) számú vonatkozó kormányrendelet 11.§ (6) bekezdésének figyelembevételével a területi szintű fejlesztési dokumentumok és rendezési tervek összefoglaló jelleggel kerülnek ismertetésre. A településképi dokumentumok tovább cizellálják azt a kört, melyet a rendezés során az építési szabályzat figyelembe kell, hogy vegyen.

		FEJLESZTÉS (koncepció / stratégia)	RENDEZÉS
területi szint	országos	**Nemzeti Fejlesztés 2030** - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK)	**Országos** Területrendezési Terv – **OTrT**
	térségi	**Budapest** Területfejlesztési Koncepciója (BTFK)	Budapest **Agglomeráció** Területrendezési Terve – **BATrT**
		Budapest Területfejlesztési Programja (FŐTEP)	
települési szint	fővárosi	**BUDAPEST 2030** hosszú távú városfejlesztési koncepció (BP2030)	Budapest Főváros településszerkezeti terve – **TSZT**
		ITS Budapest stratégia 2020 Integrált Településfejlesztési Stratégia	Fővárosi rendezési szabályzat – **FRSZ**
		TFP Barnamezős Területek Fejlesztése Tematikus Fejlesztési Program	
	kerületi	Belváros-Lipótváros Önkormányzata – Településfejlesztési koncepció	Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat – **KVSZ**
		Belváros-Lipótváros Önkormányzata – Integrált Településfejlesztési Stratégia	
TELEPÜLÉSKÉP			
települési szint	fővárosi	**BUDAPEST** Település Arculati Kézikönyve	**BUDAPEST** Településképi Rendelete (FŐTKR)
	kerületi	**Belváros-Lipótváros** Település Arculati Kézikönyve	**Belváros-Lipótváros** Településképi Rendelete (TKR)

3. TERÜLETFEJLESZTÉS

3.1. A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

Belváros-Lipótvárost a következő területfejlesztési dokumentumok érintik:

Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióról (továbbiakban: OFTK) szóló 1/2014. (I.3.) OGY határozat melléklete,

A Pest megye területfejlesztési dokumentum, a Pest Megyei Területfejlesztési koncepció (továbbiakban: PMTFK) megállapításai közvetetten a fővárost és a kerületeket,

Budapest Területfejlesztési Koncepciójáról (továbbiakban: BTFK) szóló 1213/2014. (VI.30.) Főv. Kgy. határozata,

a Fővárosi Közgyűlés 215/2015.(02.25.) határozatával elfogadott Fővárosi Területfejlesztési Program (továbbiakban: FŐTEP),

a 767/2013.(IV.24.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott Budapest 2030 – Hosszú távú városfejlesztési koncepció,

a 160/2016. (II.17.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott ITS Budapest stratégiája 2020, valamint

Duna menti területek összehangolt fejlesztése tematikus fejlesztési program.

4. NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 - ORSZÁGOS FEJLESZTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ (OFTK)

Az Országgyűlés 1/2014.(I.3.) OGY határozatával fogadta el a „Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepciót (OFTK)”, mely az ország társadalmi, gazdasági, valamint ágazati és területi fejlesztési szükségleteiből kiindulva egy hosszú távú jövőképet, valamint fejlesztéspolitikai célokat és elveket határoz meg.

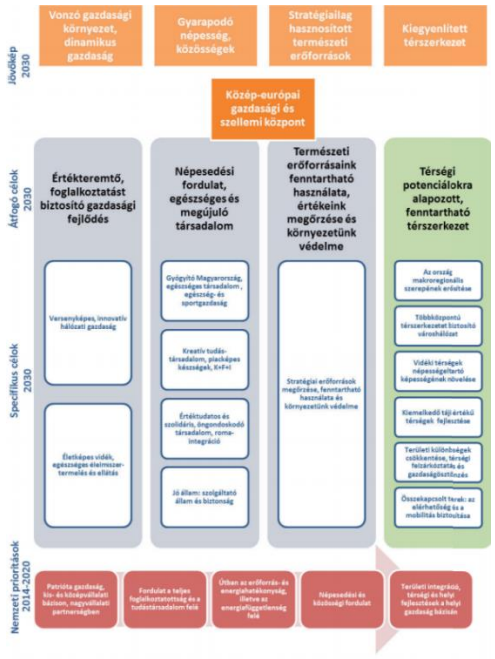
4.1. A KONCEPCIÓ CÉLRENDSZERE

A Nemzeti Fejlesztés 2030 jövőképe szerint Magyarország 2030-ban Kelet-Közép-Európa egyik vezető gazdasági és szellemi központja lesz, lakosságának biztonságos megélhetést biztosító, az erőforrások fenntartható használatára épülő versenyképes gazdasággal, azzal összefüggésben gyarapodó népességgel, megerősödött közösségekkel, javuló életminőséggel és környezeti állapottal.

Fentiek elérését szolgálják a hosszú távú átfogó célok:

- értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés,
- népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom,
- természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme,
- térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet.

A hosszú távú átfogó célokon belül **specifikus célok** kerültek meghatározása, ezeken alapulnak a **2014-2020 közötti időszak nemzeti prioritásai**.



Nemzeti Fejlesztés 2030 célrendszere
forrás: OFTK2030

A fejlesztési célok és prioritások teljesülésének három kiemelt, horizontális szempont érvényesítése is feltétele. A horizontális szempontok az átfogó gazdasági környezeti és társadalmi szempontokat jelenítik meg, amelyeket a fejlesztéspolitika, a programtervezés és a megvalósítás egészében érvényesíteni kell:

- befogadás – társadalmi felzárkózás, esélyegyenlőség megteremtése
- fenntartható fejlődés – fenntartható növekedés
- értékmegőrző és intelligens növekedés

A három horizontális szemponton túl mind a területi, mind a szakágazati fejlesztéspolitikában kiemelt figyelmet kell fordítani a **térszerkezeti és térhasználati elvek** érvényesítésére:

- takarékos és átgondolt területhasználat (termőföld védelme, ökológiai szempontból jelentős területek megőrzése)
- települések szétterülésének megakadályozása
- biztonságos hozzáférés az infrastrukturális rendszerekhez
- értékőrzés mellett a fenntarthatóság (természeti, táji, kulturális örökség)
- helyi gazdaság fejlesztése helyi erőforrásokra alapozva.

4.2. BUDAPEST ÉS A METROPOLIS TÉRSÉG FEJLESZTÉSE

„Olyan fővárosra van szükség, amely térségével (metropolisz térség) sikeresen kapcsolódik be a globális munkamegosztásba, csomóponti szerepet tölt be Európa keleti nyitásában és a Nyugat-Balkán integrációjában, ahol kiemelkedően vonzó vállalkozni és élni egyaránt, miközben országos feladatait megosztja a többi nagyvárossal, ezzel segítve az ország többközpontú fejlődését. Meg kell őrizni a főváros építészeti és kulturális örökségének értékeit, azokat erőforrásként kell használni. Mindemellett Budapest kulturális központi szerepét is erősíteni szükséges. Az érték alapú, integrált valamint innovatív városfejlesztés megvalósítása fontos feladat."

4.3. BUDAPEST TERÜLETFEJLESZTÉSI IGÉNYEI ÉS FELADATAI

- A térségi pozíció erősítése a földrajzi, geopolitikai adottságok kihasználásával.
- Összehangolt fejlesztések a várostérségben – feladatmegosztás megszervezése.
- Egységes Budapest – hatékony közigazgatási rendszerrel.
- A népesség megtartása vonzó, egészséges életkörülmények biztosításával, az esélyegyenlőség megerősítésével és a rugalmas lakásstruktúra kialakításával.
- Kezdeményező város- és térségfejlesztés, tudás- és készségalapú gazdaságfejlesztés, a zöld gazdasági kultúra meggyökereztetése, valamint a turizmusban rejlő gazdasági lehetőségek kihasználása.
- A gazdasági fejlődést lehetővé tevő differenciált területi kínálat biztosítása.
- A város és a Duna együttélésének megteremtése.
- Kiegyensúlyozott városi térszerkezet kialakítása differenciált központrendszerrel, a kompakt város elvének megvalósítása.
- A területhasználat és a közlekedés integrált fejlesztése, a városi közösségi közlekedés súlyának növelése.
- Az összmagyarság identitásának erősítése, a Kárpát-medence kulturális központjaként.

5. BUDAPEST TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA (BTFK)

A 1213/2014. (VI.30.) Főv. Kgy. határozattal került elfogadásra Budapest Területfejlesztési Koncepciója (BTFK), melynek javaslata megfogalmazza a térség 2030-ra elérni kívánt jövőképét, térstruktúráját, valamint a 2020-ra szóló átfogó és stratégiai célokban előirányzott célállapotot.

5.1. A KONCEPCIÓ JÖVŐKÉPE

„Budapest élhető és vonzó, egyedi karakterű főváros, az ország és a várostérség innovatív gazdasági és kulturális központjaként az európai városhálózat megbecsült tagja."

5.2. A KONCEPCIÓ CÉLRENDSZERE



Célrendszer
forrás: BTFK

Átfogó célok:

- Budapest az európai városhálózat erős tagja
- Fenntartható, érték és tudásalapú gazdaság
- Egészséges, harmonikus, sokszínű városi környezet,
- Javuló életminőség, harmonikus együttélés

Az átfogó célok Budapest meglévő értékeire és sokszínűségére alapoznak, meghatározva azokat az irányokat, melyek az integrált fejlesztési elvek érvényesülése mellett Budapest jövőjének fejlesztési alapjait képezik.

Célok:

- kezdeményező, együttműködő terület-, város- és térségfejlesztés
- tudásalapú, versenyképes, innovatív és „zöld" gazdaság
- partnerség – a jövő közös tervezése, összehangolt fejlesztések Budapesten és a várostérségben
- nemzetközi szerepkör erősítése a térségi pozíció kihasználásával
- hatékony városszerkezet kialakítása - kompakt város
- a környezeti erőforrások védelme és fenntartható használata, a természeti értékek és a táji örökség megőrzése
- Budapest komplex szerepkörének megfelelő közlekedési rendszer megteremtése
- befogadó, támogató, aktív társadalom
- rugalmas és korszerű lakásstruktúra kialakítása

Budapest Területfejlesztési Koncepciója összhangban van Budapest hosszú távú településfejlesztési koncepciójával (BP2030), tekintettel arra, hogy Budapest esetében a városfejlesztést és a területfejlesztést nem lehet egymástól élesen elválasztani.

6. BUDAPEST TERÜLETFEJLESZTÉSI PROGRAMJA (FŐTEP)

A területfejlesztési program a területfejlesztési koncepció alapján kidolgozott középtávú cselekvési terv, mely a főváros (mint megye) specifikus és horizontális céljait, illetve az ezek megvalósítása érdekében meghatározott beavatkozási területeket, azaz prioritásokat rögzít. Stratégiai és operatív programrészből áll.

Stratégiai cél	VEKOP	KEHOP	IKOP	GINOP	EFOP
1. Kezdeményező, együttműködő terület-, város- és térségfejlesztés	✓	✓	✓	✓	✓
2. Tudásalapú, versenyképes, innovatív és "zöld" gazdaság	✓			✓	✓
3. Partnerség - a jövő közös tervezése, összehangolt fejlesztések Budapesten és a várostérségben	✓	✓	✓	✓	✓
4. Nemzetközi szerepkör erősítése a térségi pozíció kihasználásával	✓	✓	✓	✓	✓
5. Hatékony városszerkezet kialakítása - kompakt város	✓	✓			
6. A környezeti erőforrások védelme és fenntartható használata, a természeti értékek és táji adottságok megőrzése	✓	✓		✓	
7. Budapest komplex szerepkörének megfelelő közlekedési rendszer megteremtése	✓		✓		
8. Befogadó, támogató, aktív társadalom	✓				✓
9. Rugalmas és korszerű lakásstruktúra kialakítása	✓	✓			

Koherencia –kapcsolódás OP-okhoz
forrás: FŐTEP

6.1. JÖVŐKÉP ÉS CÉLRENDSZER

„Budapest legyen egy élhető és vonzó, egyedi karakterű főváros, az ország és a várostérség innovatív gazdasági és kulturális központjaként az európai városhálózat megbecsült tagja."

A célrendszer a BTFK-val megegyező, és ezen alapulnak a prioritások.

6.2. PRIORITÁSOK

A BTFK-ban meghatározott célok és a kapcsolódó operatív programok koherencia vizsgálata alapján került sor a prioritások meghatározására:

- **Gazdaságfejlesztés** a versenyképes, innovatív és „zöld" Budapestért
- **Településfejlesztési** beavatkozások a hatékony városszerkezetért
- **Környezeti fejlesztések** Budapest fenntartható fejlődéséért
- **Közlekedésfejlesztés** Budapest komplex szerepkörének szolgálatában
- **Társadalmi** beavatkozások a befogadó, támogató és aktív Budapestért.

6.3. AZ V. KERÜLET SZOMSZÉDSÁGA ÉS A TSZT-BEN MEGHATÁROZOTT A VÁRHATÓ FEJLESZTÉSEK

Belváros-Lipótváros a belső zóna részeként közigazgatási szempontból szomszédos a VI., VII., VIII., IX. és XIII. kerületekkel, nyugatról pedig a Duna határolja, melyen keresztül az I. és a II. kerületekkel is határos.

A településszerkezeti terv a település fejlesztésének területi irányait jelöli ki. Az V. kerület a főváros belső zónájában helyezkedik el, ahol a településszerkezeti szempontból meghatározó fejlesztésekre nincs lehetőség. A kerület és a szomszédos kerületek is az V. kerülettel határos területeiken többségében beépültek, jellemzően követik vagy folytatják a kerület szerkezeti elemeit, így a Kiskörúton kívül a rakparti nyomvonalak, a Váci út, a Nyugati térnél kapcsolódó Nagykörút, a Rákóczi út, az Üllői út, a kerület főhálózatának folytatásai, vagy meghatározó csomópontjaiból indulnak ki.

Szomszédos fővárosi kerületek

VI., VII., VIII., IX., XIII. kerület és a Duna túloldalán az I. és a II. kerület.

A fővárosi szomszédos kerületek vonatkozásában a főváros TSZT-je rögzíti a szerkezetileg meghatározó távlati elemeket. A kerülethatárokon tervezett nagyobb fejlesztések közül a legkiemelkedőbb a Nyugati pályaudvar környezetének fejlesztése, mely, mint barnamezős terület távlatban erőteljesebb központi helyszínévé válik a belső kerületeknek. A részbeni lefedés várhatóan lehetővé teszi igazgatási, iroda, és lakóterületek együttes fejlesztését, mindamellett a zöldfelület fejlesztés egyik ékszerű színterévé is válhat.

A szomszédos kerületek határterületein jelentősebb átalakulással járó fejlesztések nem várhatók, ugyanakkor kisebb, elsősorban kapcsolati fejlesztések terén várhatók fejlesztések.

Lipótváros utcaszerkezetéhez és koordinátarendszeréhez illeszkedően épült ki a XIII. kerületi Újlipótváros városrész a XIX. században. A többi szomszédos kerület – Terézváros, Erzsébetváros, Józsefváros és Ferencváros – utcarendszerének kapcsolódása a kiskörút vonalában elhelyezkedő középkori városfal fokozatos lebontásával részleges átjárhatatlanságot örökített tovább, így az érdemi városszerkezeti kapcsolat a kerületek között nem fejlődhetett ki.

A kerületet északról határoló XIII. kerület a Szent István körút mentén kapcsolódik a kerülethez. Ebben a térségben Nyugati tér rendezése, a Jászai Mari tér és a Duna-part vonalában a 2-es villamos vonalának meghosszabbítása várható szerkezeti szinten. A kerülethatárokon a gyalogoskapcsolatok, a kulturális és turisztikai kapcsolatok erősödése várható.

7. TERÜLETRENDEZÉS

7.1. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A településrendezési tervek elkészítésének meghatározó követelményeit az országos és térségi területrendezési tervek határozzák meg.

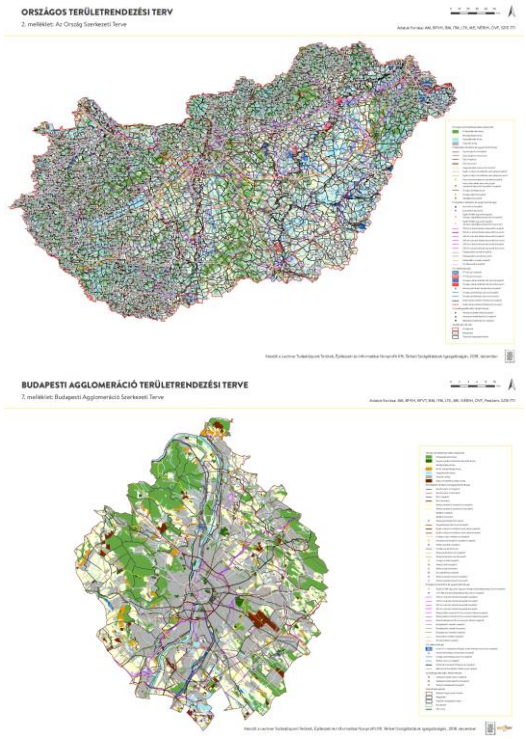
A főváros – és így a kerületek – fő kereteit, az országos hálózatokhoz valókapcsolódását az Országos Területrendezési Terv (2003. évi XXVI. tv.) és Budapest Agglomeráció Területrendezési Terve (2005. évi LXIV. tv.) rögzíti, melyek törvényi erővel bírnak.

Budapest településszerkezeti terve a fentiek figyelembevételével készült, és így alapvetően a TSZT biztosítja a területrendezés és a készülő kerületi szintű építési szabályzat közötti összhangot.

A korábban két törvényként létező OTrT és BATrT helyét 2019.03.15.-től a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény vette át. A törvény Második Részében foglalt Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: OTrT.) területi hatálya kiterjed az ország teljes közigazgatási területére, a Harmadik Részben foglalt, a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének (a továbbiakban: BATrT.) területi hatálya Budapestre, valamint Pest megyének a budapesti agglomerációhoz tartozó településeire.

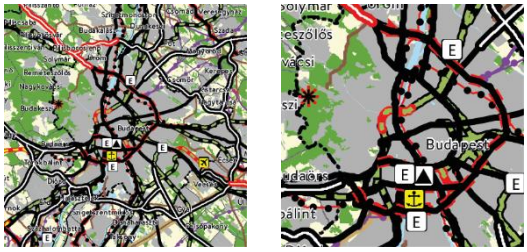
Az OTrT és BATrT települési, illetve városias települési térség területfelhasználási kategóriában rögzíti a kerület lényegében teljesen beépült területeit. A terv más országos térséget nem határoz meg a kerület területén. A BATrT területi mérleget csak Budapest vonatkozásában rögzít, kerületi bontásban nem, így annak külön igazolására nem lesz szükség.

7.2. OTrT – Országos Területrendezési Terv



2018. évi CXXXIX. törvény

OTrT - Szerkezeti terv



2.

OTrT - Térségi övezetek mellékletei



3/1. ***3/4.*** ***3/5.***

Az OTrT 2. melléklete tartalmazza az ország szerkezeti tervét. Ezen jól látszik, hogy a korábban az ország fontos összekötését jelentő kerületet átszelő Rákóczi út – Kossuth Lajos utca – Erzsébet híd – Hegyalja út – M1-M7 bevezető szakasz – *sajnálatosan* – ismételten országos szerkezeti szerepet tölt be a várostesten belül. Szerkezeti kapcsolatként rögzítésre került az országos kerékpárút-hálózat nyomvonala a Duna mentén. Szintén megjelenik az OTrT-n a Nyugati és Déli pályaudvar alagutas összekötése „egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)" jelölésként.

3/1. sz. melléklet - Országos ökológiai hálózat övezete – a kerületet a Duna, mint országos ökológiai hálózat övezet érinti

3/4. sz. melléklet - Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete: Budapest így a kerület egésze – a kerület értelemszerűen érintett a kerület már Világörökségi területe miatt

3/9. sz. melléklet - Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete: Budapest, így a kerület egésze

7.3. BATrT - Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve

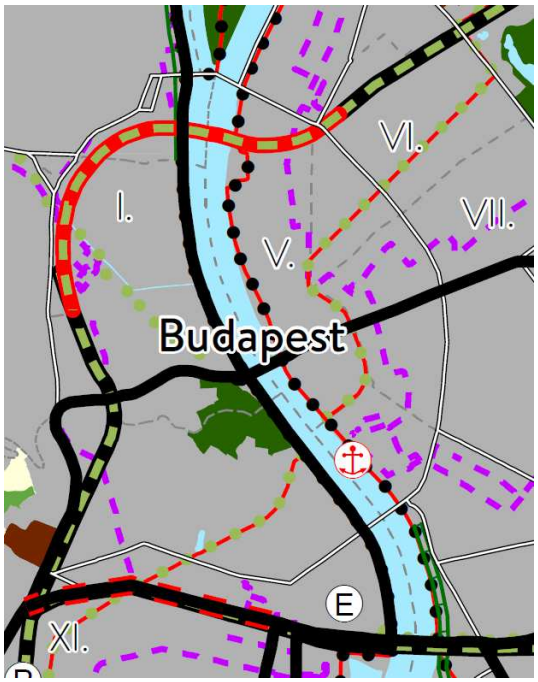
2018. évi CXXXIX. törvény



BATrT szerkezeti tervének kivágata

Az OTrT-vel együttesen került megalkotásra a BATrT, mely két terv együtt alkalmazandó. Belváros-Lipótváros tekintetében ez jellemzően indifferens, hiszen mind az OTrT, mind pedig a BATrT szerkezeti tervét és térségi övezeteit alapvetően a fővárosi Településszerkezeti Terv közvetíti a kerületi szabályozás felé.

Ennek ellenére, leltár szinten érdemes felsorolni azokat az elemeket, melyek érintik a kerület területét.



Vízgazdálkodási térség
Települési térség
Főút (meglévő)
Mellékút (meglévő)
Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
Országos kerékpárútvonal
Térségi kerékpárútvonal (tervezett)
Térségi kikötő (tervezett)
Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)

A kerület szárazföldi része „települési térség”, a Duna területe pedig „vízgazdálkodási térség” térségi területfelhasználási kategóriába tartozik

A szerkezeti terven jobban kiolvashatóak az OTrT elhatározásai, így a BATrT tervlapján pontosítva szerepel a Déli- és Nyugati pályaudvar közötti tervezett vasúti összeköttetés, ami nagyjából a Kossuth tér környezetében keresztezi a kerületet.

A kerületet átszelő Rákóczi út – Kossuth Lajos utca – Erzsébet híd – Hegyalja út – M1-M7 bevezető szakasz nyomvonala a BATrT tervlapján „Főút (meglévő)” jelzéssel szerepel.

A kerületet északról határoló Szent István körút a Nagykörút részeként „Mellékút (meglévő)” kategóriába tartozik.

A Duna mentén a Kossuth téren átvezetve „Országos kerékpárútvonal) jelenik meg, míg az Andrássy út – Kiskörút nyomvonalon „Térségi kerékpárútvonal (tervezett)” halad.

Jelentős változás a korábbi BATrT-hez képest, hogy „Térségi kikötő (tervezett)” jelzése jelent meg a tervlapon a szomszédos IX. kerületben, míg a korábbiakban személyforgalmi kikötő jelzés az V. kerület területére esett.

A BATrT is tartalmazza a „Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztóhálózat (meglévő)” nyomvonalát.

BATrT térségi szerkezeti terve

	A	B	
1.	**Országos Területrendezési Terv**	**Kiemelt térségi és megyei területrendezési terv**	**V. ker. érintettség**
2.	Ökológiai hálózat magterületének övezete		nem
3.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		igen
4.	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete		nem
5.	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete		nem
6.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete		-
7.	Kiváló termőhelyi adottságú erdők övezete		-
8.	Erdők övezete		nem
9.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		-
10.	Tájképvédelmi terület övezete		-
11.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete		igen
12.	Vízminőség-védelmi terület övezete		-
13.	Nagyvízi meder övezete		-
14.	VTT-tározók övezete		-
15.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete		igen
16.		Ásványi nyersanyagvagyon övezete	igen
17.		Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem
18.		Tanyás területek övezete	-
19.		Földtani veszélyforrás területének övezete	nem
20.		Egyedileg meghatározott megyei övezet(ek)	-

Az előző pontokban szerepeltetett térképmellékletek mellett az agglomerációs terv térségi szerkezeti terv melléklete hat a fővárosi TSZT megalkotásakor a tervkidolgozásra. Ennek szabályozási folyománya alapvetően a Honvédelmi Minisztérium területfelhasználási kategóriájának meghatározása, miszerint az Különleges Honvédelmi területbe sorolandó: K-Hon. A hatályos TSZT ennek megfelel.

II. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA

1. BUDAPEST 2030 HOSSZÚTÁVÚ VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

1.1. JÖVŐKÉP ÉS CÉLRENDSZER

A Fővárosi Közgyűlés 767/2013.(IV.24.) Kgy. határozatával fogadta el a „Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepciót”, mely a főváros jövőképét, átfogó és hosszú távú fejlesztési céljait rögzíti.

1.2. BUDAPEST JÖVŐKÉPE

„Budapest a Kelet-Közép-Európai térség gazdasági vezető ereje innovációs és kulturális központja, élenjáró a tudás- és kreatív gazdaság fejlesztésében és a fenntartható gazdasági modell megvalósításában, amelynek bázisa a hálózatba szerveződő kutató-fejlesztő, oktatási és üzleti (piaci) rendszer. Piacvezető az alacsony energiafelhasználású, de magas hozzáadott értékű termékek és szolgáltatások előállításában, az ilyen jellegű ágazatokba irányuló befektetések vonzásában. Budapest adottságait és helyzeti potenciálját tekintve híd szerepet tölt be a környező tájak, civilizációk között, különböző kultúrák, gazdaságok és emberek találkozóhelye. Környezetének fejlesztését megfontoltan, az értékeket és az érintettek érdekeit messzemenően figyelembe véve végzi. Budapest sokszínű, egyedi karakterű főváros, amely magas életminőséget és esélyegyenlőséget biztosít lakóinak.”

1.3. BUDAPEST CÉLRENDSZERE

Új kihívások

- Verseny és együttműködés az európai térben
- Klímaváltozás kezelése
- Kimerült gazdasági és fejlesztési források
- Alacsony foglalkoztatottság és elöregedés

Szemléleti alapvetések – horizontális célok

- Élhetőség
- Fenntarthatóság
- Esélyegyenlőség

Átfogó célok

- Budapest az európai városhálózat erős tagja
- Érték- és tudásalapú, fenntartható gazdaság
- Harmonikus, sokszínű városi környezet
- Javuló életminőség, harmonikus együttélés

Célok

A városfejlesztési koncepció 17 célt határoz meg a 3 szemléleti alapvetést tükrözve és a 4 átfogó cél figyelembevételével:

CÉLOK	ÉLHETŐSÉG, FENNTARTHATÓSÁG, ESÉLYEGYENLŐSÉG ERŐSÍTÉSE A NÉPESSÉGMEGTARTÁS ÉRDEKÉBEN			
	BUDAPEST AZ EURÓPAI VÁROS-HÁLÓZAT ERŐS TAGJA	ÉRTÉK- ÉS TUDÁSALAPÚ, FENN-TARTHATÓ GAZDASÁG	HARMONIKUS, SOKSZÍNŰ VÁROSI KÖRNYEZET	JAVULÓ ÉLETMINŐSÉG, HARMONIKUS EGYÜTTÉLÉS
1. Kezdeményező városfejlesztés	■	■	▪	▪
2. Partnerség – a jövő közös tervezése a térségben és országosan	■	■	▪	▪
3. Egységes Budapest	▪	▪	■	■
4. Budapest nemzetközi és európai szerepkörének erősítése	■	■	▪	▪
5. Egészséges környezeti feltételek megteremtése	▪	▪	■	■
6. Klímavédelem és hatékony energiafelhasználás	▪	■	▪	■
7. Egyedi városkarakter értékalapú megőrzése és fejlesztése	▪	▪	■	▪
8. A Dunával együtt élő város	▪	▪	■	▪
9. Hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezet - kompakt város	▪	■	■	▪
10. A barnamezős területek a városfejlesztési célterületei	▪	■	■	▪
11. Intelligens mobilitás	▪	■	■	▪
12. Tudás-, készség- és zöldalapú gazdaságfejlesztés	▪	■	▪	▪
13. Önfenntartó városgazdálkodási rendszer	▪	■	▪	▪
14. A kulturális sokszínűség megőrzése és fejlesztése	▪	▪	▪	■
15. Humán szolgáltatások optimalizálása	▪	▪	▪	■
16. Igényekhez igazodó, rugalmas lakásstruktúra megteremtése	▪	▪	■	■
17. Befogadó, támogató és aktív társadalom	▪	▪	▪	■

Kezdeményező városfejlesztés

- Partnerség – a jövő közös tervezése a térségben és országban
- Egységes Budapest
- Budapest nemzetközi és európai szerepkörének erősítése
- Egészséges környezeti feltételek megteremtése
- Klímavédelem és hatékony energiafelhasználás
- Egyedi városkarakter értékalapú megőrzése és fejlesztése
- A Dunával együtt élő város
- Hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezet kompakt város
- A barnamezős területek a városfejlesztés célterületei

- Intelligens mobilitás
- Tudás-, készség- és zöldalapú gazdaságfejlesztés
- Önfenntartó városgazdálkodási rendszer
- A kulturális sokszínűség megőrzése és fejlesztése
- Humán szolgáltatások optimalizálása
- Igényekhez igazodó rugalmas lakásstruktúra
- Befogadó, támogató és aktív társadalom.

A célrendszer összefüggéseit bemutató táblázatból kiolvasható, hogy egy-egy cél több átfogó cél megvalósulását is szolgálja.

A célok területi érvényesítésének leírásából azok a szakaszok kerülnek ismertetésre, melyek a V. kerület szempontjából is relevánsak.

Céltérségek

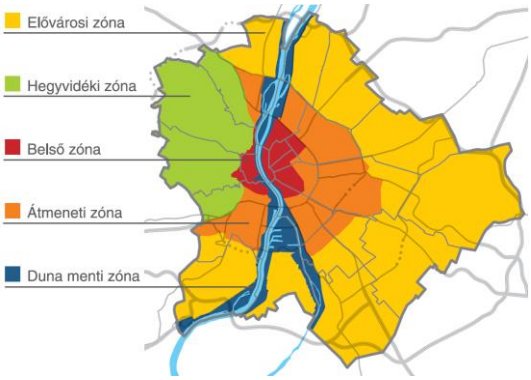
„A koncepció a város két fő térségének átalakulását preferálja, a Duna menti zónára és az átmeneti zónára koncentrál. Ezeken a területeken a meghatározott elvek és célok szerint jelölhető ki nyolc sugárirányú tengely mentén, tíz kiemelt - jellemzően barnamezős - céltérség, elsősorban a meglévő és a tervezett kötöttpályás közlekedési elemek mentén. Az átmeneti zóna azért jelenik meg kiemelt térségként, mivel itt található a kihasználatlan barnamezős területek többsége.

Központrendszer

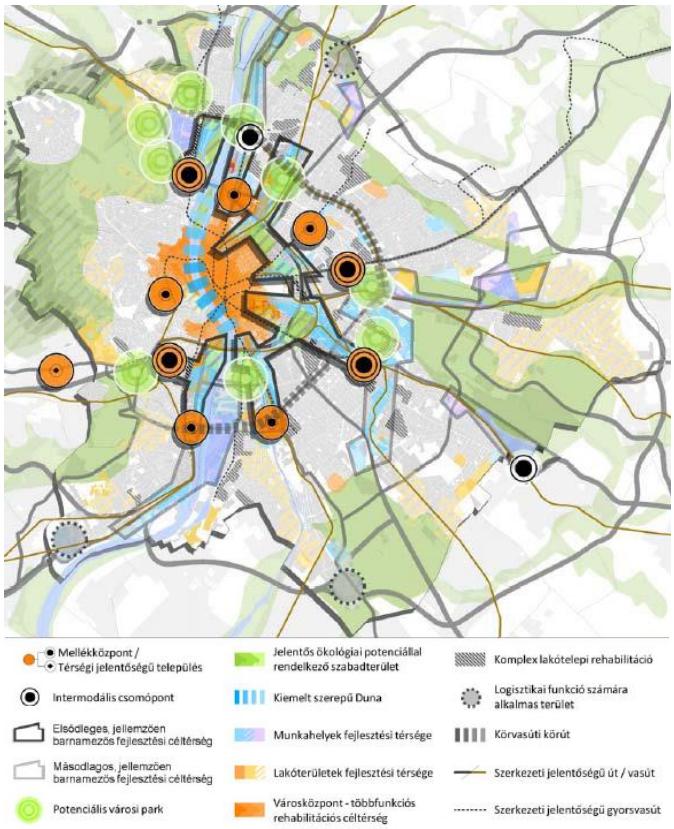
Ebben a zónában kerül meghatározásra a városközpontot tehermentesítő nyolc mellékközpont is - egy budai kivételével, a hegyvidéki és a belső zóna találkozásánál. A mellékközpontok a kijelölt fejlesztési sávokban, vagy azokhoz közeli fejlesztési területeken tölthetik be elvárt városszerkezeti szerepüket. „Fontos eleme a kialakuló térbeli rendszernek a Körvasúti körút helybiztosítása és ütemezett kialakítása, ami az egyes céltérségek között megfelelő kapcsolatot tud majd biztosítani a Hungária gyűrű párjaként."

Kompaktság

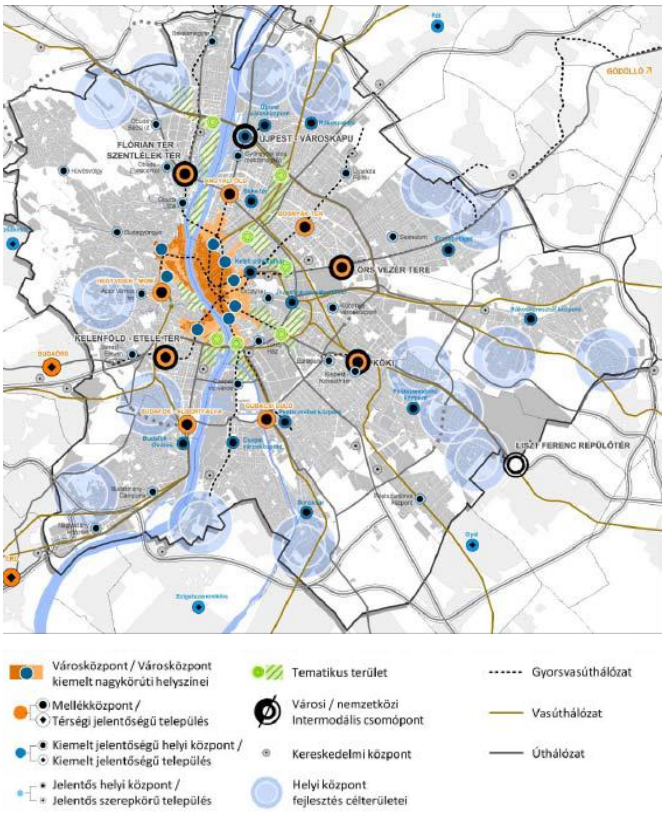
„A céltérségek a kompaktság érdekében vegyes használatot feltételeznek, amelyben megférnek a környezetbarát technológiák, a K+F fejlesztések, az irodai munkahelyek, a lakások és azok kiszolgáló intézményei is. A céltérségek, belső szerkezeti kialakításakor zöldterületi fejlesztés is szerepet kell, hogy kapjon. A város peremén egyes gazdasági területeket logisztikai funkció céljára kell igénybe venni, mivel azok lételeme a külső közlekedési kapcsolatrendszer." A kompaktság érdekében a város öt, eltérő adottságokkal rendelkező zónája (belső, átmeneti, elővárosi, hegyvidéki és Duna menti) ezért differenciált fejlesztést igényel.



Budapest zónarendszere
forrás: BP2030



Kiemelt célok térbelisége
forrás: BP2030



Differenciált központrendszer
forrás: BP2030

A városfejlesztés célterületeinek magját a barnamezős területek képezik. A város fenntartható fejlesztési pályára állításának és kompaktságának megtartására elengedhetetlen feltétel ezen területek átstrukturálása és újrahasznosítása. A nagy, összefüggő térségekben szerkezeti szempontból szükséges, hiányzó funkciók a városszövetbe integrálhatók a meglévő infrastruktúra felhasználásával. A város számára szükséges, változatos területhasználat lehetősége így adott. A célterületek nem egzaktul lehatárolt területek, hanem hatásukban önmagukon túlmutatnak.

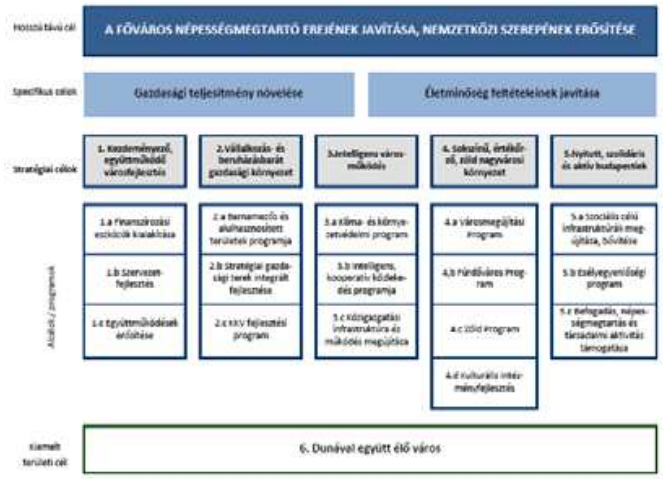
A differenciált, hierarchikus központrendszer városszerkezetet meghatározó központi helyszínei:

- a városközpont – főközpont
- a városközpont kiemelt nagykörúti helyszínei
- mellékközpontok
- kiemelt jelentőségű helyi központok
- jelentős helyi központok.

Városszerkezeti jelentőséggel nem rendelkező helyi szintű központi elemek:

- lokális központok
- kereskedelmi központok

2. BUDAPEST 2020 – INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA



Célrendszer
forrás: ITS 2020

2.1. JÖVŐKÉP ÉS CÉLRENDSZER

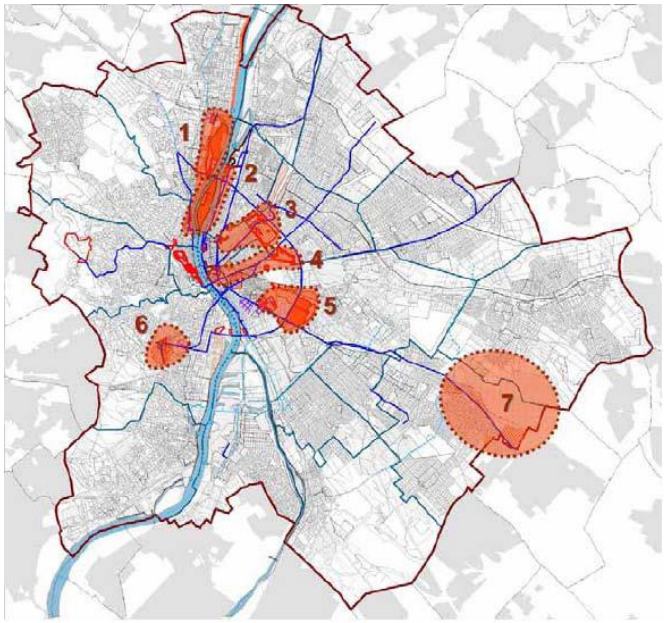
A BP2030 hosszú távú városfejlesztési koncepció célkitűzéseivel összhangban a 923/2014.(06.30.) Kgy. határozattal elfogadott ITS feladata, hogy meghatározza Budapest Főváros Önkormányzata számára a város fejlesztésének középtávú feladatait, programját és az ehhez szükséges kulcsprojekteket, akcióterületeket.

Öt tematikus és egy kiemelt területi cél került meghatározásra:

- Kezdeményező, együttműködő városfejlesztés
- Vállalkozás- és beruházásbarát gazdasági környezet
- Intelligens városműködés
- Sokszínű, értékőrző, zöld nagyvárosi környezet
- Nyitott, szolidáris és aktív budapestiek
- Dunával együtt élő város

Ezeken keresztül az ITS 2020 dokumentum kijelöli a fővárosi városfejlesztés akcióterületeit.

2.2. FŐVÁROSI AKCIÓTERÜLETEK

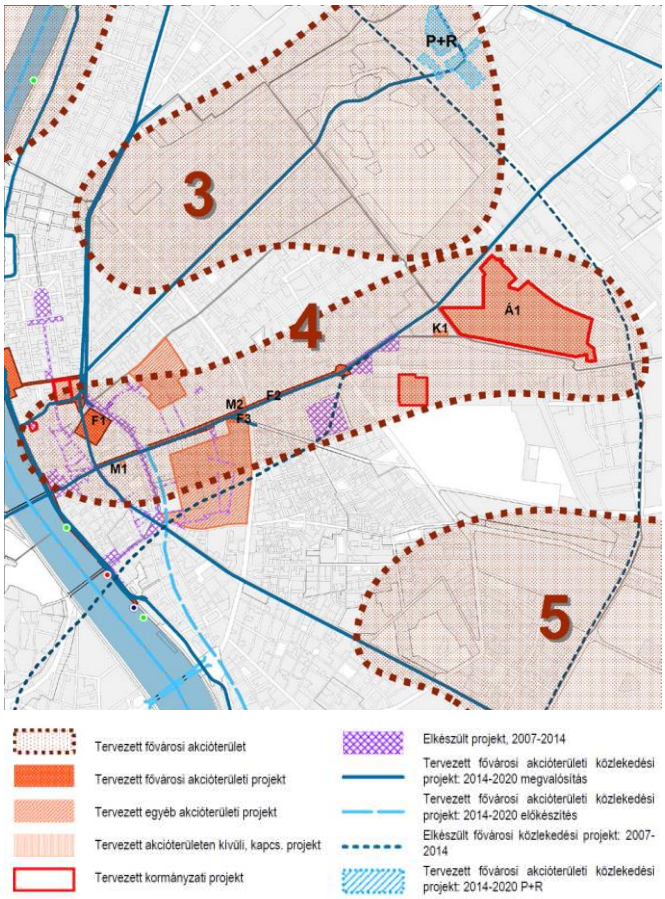


Akcióterületek
forrás ITS 2020

A kerületek integrált városfejlesztési stratégiáiban kijelölt akcióterületek összegzése során a projektek értékelésének rangsorolásának és kiválasztásának több szempontja is volt, ezek közül kiemelkednek az alábbiak:

- a tulajdonosi háttér, elsősorban azok a projektek kerültek értékelésre „ahol fővárosi vagy állami tulajdonnal, kezelési joggal is érintett a projekt, illetve ahol a főváros koordináló szerepe releváns”;
- az ágazati projektek esetében a politikai támogatottság, és az ágazati stratégiákban már prioritást élvező projektek
- szakmai indokoltság, uniós források bevonhatósága

AKCIÓTERÜLETI PROJEKTEK 2014-2020



Akcióterületek forrás ITS 2020

2.3. VÁROSHÁZA KOMPLEXMEGÚJÍTÁSA (BENNE BUDAPEST INFORMÁCIÓS ÉS KOMMUNIKÁCIÓS KÖZPONT ÉS VÁROSHÁZA TÉR)

Műszaki felújítás, hasznosítás racionalizálása, Városháza tér kialakítása, ügyfélszolgálati helyiségek és Budapest Központ kialakítása térkapcsolatok, felszín alatti parkoló kapacitás kiépítése; ügyfélszolgálati funkciók megújítását biztosító IKT és HR fejlesztések.

KAPCSOLÓDÓ AKCIÓTERÜLETEN KÍVÜLI PROJEKTEK (SZINERGIA I.)	Belvárosi Duna-part forgalomcsillapítása – Belső-Erzsébetváros – tematikus utcák, közterületek megújítása
Barnamezős és alulhasznosított területek programja	Üres ingatlanok hasznosításának programja
Stratégiai gazdasági terek integrált fejlesztése	Dunai gazdasági program: kikötő fejlesztés és Duna-part gazdasági hasznosítása
Árvízvédelmi rendszerek megerősítése	Budapest árvízvédelmi stratégia – műtárgyak részletes felmérése, beavatkozási terv elkészítése
	Fővárosi Önkormányzati árvízvédelmi művek rekonstrukciója és fejlesztése – részletes műszaki felmérések és tervek alapján rekonstrukciós terv és a magassághiányos szakaszokon történő beruházások
Fővárosi személyforgalmi behajtási díj rendszer bevezetése és a hozzá kapcsolódó beruházások	Ellenőrző rendszer, díjfizető rendszer, forgalomtechnikai eszközök, ellenőrző járművek + tervezés és kommunikáció + kapcsolódó P+R parkolók
Bajcsy-Zsilinszky úti villamos Deák Ferenc tér és Lehel tér között – Váci út)	a projekt új pályaszakasz kiépítését tartalmazza a Bajcsy Zsilinszky úton, Váci úton a Lehel térig, új megállók létesítése a szakaszon
2-es villamos és környezete felújítása és északi meghosszabbítása	A projekt elemei: új villamospálya építés (északi meghosszabbítás), pályakorszerűsítés, áramellátás korszerűsítés, tervezés, előkészítés
M1-es metró (MillFAV) rekonstrukciója és hosszabbítása	Rekonstrukció és hosszabbítás a Kassai térig és a Vígadó térig, járműkorszerűsítés

Széchenyi Lánchíd és a Váralagút felújítása	Pályalemez csere, korrózióvédelem, lánc-, saru-, dilatáció mozgások biztosítása. Lehorgonyzó kamra injektálása. Műemlékvédelmi felújítás. Nyilvános WC kialakítása a budai hídfőben. Kerékpárút átvezetés a hídon, a budai hídfőben, a Várhegyi alagútban. Várhegyi alagút gépészeti felújítása, szigetelése, műemlékvédelmi felújítása, hídmesteri helyiségek rendezése.
A Duna integrálása Budapest közlekedési rendszerébe (hajózás fejlesztése)	A projekt előkészítés elemei: Duna-menti térség közlekedési infrastruktúrájának fejlesztése: járműpark megújítása, kikötők fejlesztése, víziút állapotjavítás
Városháza komplex megújítása (kulcsprojekt)	Műszaki felújítás, hasznosítás racionalizálása, Városháza tér kialakítása, ügyfélszolgálati helyiségek és Budapest Központ kialakítása térkapcsolatok, térszín alatti parkoló kapacitás kiépítése; ügyfélszolgálati funkciók megújítását biztosító IKT és HR fejlesztések.
Közösségi terek és integrált közterületi megújítások (Tér-Köz plusz)	A Tér-Köz program folytatása (Tér-Köz plusz), mely a városi közösségi terek kialakítását és tartalommal, programokkal való megtöltését egyaránt támogatja.
A belvárosi Duna-partok komplex közterületi rehabilitációja	A folyópart intenzívebb használatának és akadálytalan gyalogos megközelítésének megteremtése, alsó rakpart megosztott használata, közösségi tér funkciók bővítése. 3 ütem, integrálva a Budapest Szíve Program II. fázisát (Széchenyi tér, József A. utca)
BUDAPEST FEJLESZTÉSÉNEK VONATKOZÓ STRATÉGIAI CÉLJAI (SPECIFIKUS CÉLKITŰZÉSEK)	• HATÉKONY VÁROSSZERKEZET – KOMPAKT VÁROS – Vegyes területhasználat kialakítása – Differenciált központrendszer létrehozása – A Dunával együtt élő város – Értékvédelem – értékteremtés • A KÖRNYEZETI ERŐFORRÁSOK VÉDELME ÉS FENNTARTHATÓ HASZNÁLATA, A TERMÉSZETI ÉRTÉKEK ÉS A TÁJI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSE – Zöld- és egyéb biológiailag aktív felületek megőrzése, növelése – Természeti – tájképi értékek megőrzése – Zaj- és légszennyezés csökkentése – Korszerű hulladékgazdálkodás és talajvédelem – Korszerű vízgazdálkodás

III. TEMATIKUS FEJLESZTÉSI PROGRAMOK

1. A BARNAMEZŐS TFP CÉLRENDSZERE

1.1. ÁTFOGÓ CÉL

„A barnamezős területek fejlesztése elnevezésű Tematikus Fejlesztési Program (TFP) célja, hogy meghatározza a barnamezős területek jövőbeni fejlesztésének irányait és koordinált, egységes keretbe rendezze a stratégiai célok megvalósítását, a térségi potenciál kiaknázását leginkább segítő fejlesztéseket."

1.2. KÖZÉPTÁVÚ FEJLESZTÉSI CÉLOK

A TFP hosszú távú víziója a Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepcióval összhangban van. A középtávon rögzített 4 fejlesztési cél mellett, horizontális célok is megfogalmazásra kerültek. Középtávú fejlesztési célok:

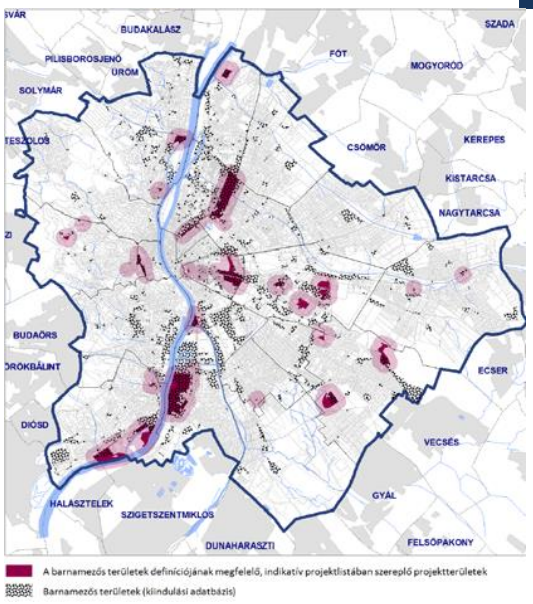
- KT.1. Funkcióhiányok megszüntetése a gazdaságilag racionális vegyes területhasználat preferálásával és a zöldfelületi rendszer bővítésével
- KT.2. Fenntartható gazdasági növekedést támogató fejlesztés
- KT.3. A megújulást akadályozó tényezők minimalizálása
- KT.4. Átmeneti hasznosítás támogatása

1.3. PROJEKTEK KIVÁLASZTÁSA

„A TFP-ben megfogalmazott stratégia végrehajtását a Fővárosi Önkormányzat integrált keretben kívánja megvalósítani, a stratégia alá tartozó projektek minél nagyobb szinergiájának kihasználása érdekében. Ez az uniós tervezési időszakban (2014-2020) az úgynevezett Integrált Területi Beruházásként (továbbiakban ITB) való végrehajtást feltételezi."

A TFP-ben 7 fővárosi és 37 kerületi projekt került nevesítésre, mindegyik egy-egy középtávú fejlesztési célhoz kapcsolódik az alábbi térkép szerint.

V. kerületi projekt nem került nevesítésre a TFP-ben.



A projektek területi megoszlás
forrás: Barnamezős TFP

IV. A RENDEZÉSRE KIHATÓ EGYÉB FŐVÁROSI DOKUMENTUMOK

1. A DUNA TFP CÉLRENDSZERE

1.1. ÁTFOGÓ CÉL

„A Duna menti területek összehangolt fejlesztése Tematikus Fejlesztési Program (TFP) célja, hogy meghatározza a Duna menti zóna jövőbeni fejlesztésének irányait, és koordinált, egységes keretbe rendezze a stratégiai célok megvalósítását, a Duna adta potenciál kiaknázását leginkább segítő fejlesztéseket."

1.2. KÖZÉPTÁVÚ FEJLESZTÉSI CÉLOK

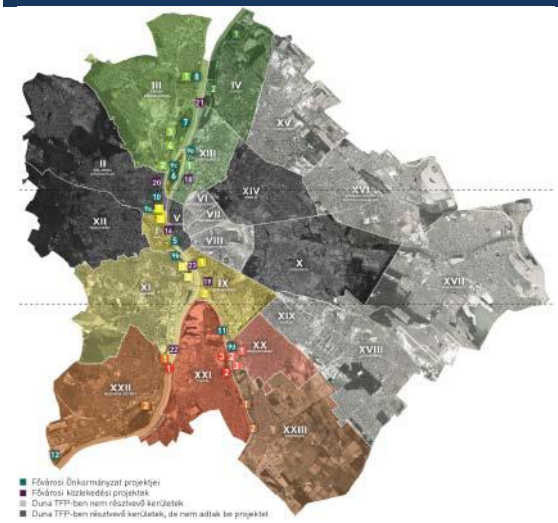
A TFP hosszú távú víziója a Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepcióval összhangban van.

„A TFP által érintett terület alapvetően a főváros zónarendszere szerinti Duna menti zóna (a Duna-parti területeket és a szigeteket magába foglaló térség), de kiterjed további csatlakozó, a folyammal kölcsönhatásban lévő, fejlesztési potenciállal rendelkező területekre is. E térséget, amely szakaszonként is nagyon eltérő arcot mutat, a Budapest 2030 koncepcióban megfogalmazott jövőkép markáns városfejlesztési tengelyként határozza meg."

Középtávú fejlesztési célok:

- KT.1. Árvízvédelmi megújulás
- KT.2. Partszakaszok gyalogos elérésének biztosítása
- KT.3. Közlekedési kapcsolatok javítása
- KT.4. Rekreációs turisztikai potenciál kiaknázása
- KT.5. Barnamezős területek fejlesztése
- KT.6. Hajózás fejlesztése
- KT.7. Kisvízfolyás-torkolatok revitalizációjának előkészítése
- KT.8. Vízhasznosítás

2. PROJEKTEK KIVÁLASZTÁSA



A projektek területi megoszlása
forrás: Duna TFP

„A kiválasztási szempontrendszer az alábbi, átfogó szempontcsoportra tagozódik:

1. Stratégiai illeszkedés, eredményesség: Az ide tartozó szempontok azt nézik, hogy a projekt megvalósítása hogyan és milyen mértékben illeszkedik a TFP és az OP-k stratégiai céljai közé, illetve a várt eredmények milyen hatással lesznek a támogatott területekre.

2. Megvalósíthatóság: Ebbe a csoportba a projektterv realitását, hatékonyságát mérő kritériumok tartoznak (költségvetés, ütemezés, tevékenységek célszerűsége), az előkészítettség foka, valamint annak értékelése, hogy a felmerülő akadályok és kockázatok azonosításra kerültek-e, és kezelve vannak-e a tervben.

3. Fenntarthatóság: Ez a szempontcsoport a projekt működési szakaszához köthető; annak hosszútávú környezeti, gazdasági, társadalmi fenntarthatóságát mérlegeli, illetve a civilek bevonásának hatékonyságát mutatja.

4. Értékteremtés: Az értékteremtés szempontjai a projekt városképbe való illeszkedését, a tervezett építmény építészeti értékét, a projekt a

városrész funkciójához való illeszkedését, építészeti és természeti értékmegőrző képességét mutatja."

V. kerületi projekt nem került nevesítésre a TFP-ben.

3. BALÁZS MÓR-TERV – BUDAPEST KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJA 2014–2030

3.1. A BMT ÁTFOGÓ CÉLRENDSZERE

átfogó célok

- Az infrastruktúra fejlesztéséhez a városfejlesztésbe történő integrációt, a közlekedési módok közötti integrációt és a térségi integrációt elősegítő több operatív cél kapcsolódik:
- Integrált hálózatfejlesztés
- Közvetlen összeköttetést nyújtó közösségi közlekedési vonalak
- Az elvágott városrészek összekapcsolása új dunai átkelésekkel és különszintű közúti-vasúti keresztezésekkel
- Összefüggő kerékpáros főhálózat
- Vízi közlekedés hálózatának bővítése és a kiszolgáló infrastruktúra fejlesztése
- Élhető közterületek
- A közlekedési hálózatok megbízható és biztonságos működtetésével, korszerűsítésével, a közterületek újrafelosztásával
- Városszerkezeti jelentőségű gyalogoskapcsolatok kialakítása
- A gyalogos közlekedés feltételeinek javítása
- Esélyegyenlőség, akadálymentesítés
- Forgalomcsillapított és korlátozott forgalmú zónák kialakítása
- A budapesti belső zóna differenciált fejlesztése (a Hungária körúton belül)
- Átjárható rendszerek, kényelmes módváltó pontok
- Integrált közlekedési hálózatok kényelmes módváltó pontokkal, interoperábilis rendszerek létrehozásával, intermodális kapcsolatok utasközpontú fejlesztésév el, az eszközváltás és a turisztikai kapcsolatok javításával
- Átjárható kötöttpályás rendszerek; városi és elővárosi vasúti hálózat
- A hajózás integrálása a városi és agglomerációs közösségi közlekedésbe
- Intermodális központok, csomópontok fejlesztése a személyközlekedésben

3.2. A BMT VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI



Hosszútávú városi kötöttpályás közlekedési fejlesztések (kivágat)
forrás: Balázs Mór-terv BKK

A terv az V. kerület vonatkozásában négy hosszútávú kötöttpályás közlekedési fejlesztést eszközöl:

- villamospálya építése a Bajcsy-Zsilinszky úton
- az M1-es metró (milleneumi földalatti) pályájának meghosszabbítása a Vígadó térig
- a H6-os és H7-es hévek bevezetése a belvárosba
- a 2-es villamos északi meghosszabbítása a Jászai Mari téren keresztül

4. BUDAPEST KLÍMASTRATÉGIÁJA 2018

4.1. A KLÍMASTRATÉGIA ÁTFOGÓ CÉLRENDSZERE

átfogó célrendszer

Dekarbonizáció és mitigáció – 2030-ig 15%-os CO_2 kibocsátás-csökkentés 2015-höz képest

- **Má-1** Az épületek, az ipari termelő és szolgáltató létesítmények energiahatékonyságának javítása, valamint a megújuló energiaforrások részarányának növelése
- **Má-2** Közlekedési infrastruktúrák energiahatékonyságának javítása és a környezetbarát közlekedési módok támogatása és fejlesztése
- **Má-3** A zöldfelületek növelése és minőségének javítása a szénmegkötő képesség javítása érdekében

Adaptáció és felkészülés

- **Aá-1** A zöldfelületi rendszer fejlesztése
- **Aá-2** Hősziget-hatás mérséklése az épített környezetben
- **Aá-3** Árvízvédelmi-rendszer fejlesztés, víztakarékosság, villámárvizek elleni védekezés
- **Aá-4** A szélsőséges időjárási eseményekre, az éghajlatváltozás egészségügyi hatásaira való felkészülés
- **As-1** Természeti és táji értékek sérülékenységének csökkentése
- **As-2** Az épített értékek, turisztikai desztinációk sérülékenységének csökkentése

Szemléletformálás, klímatudatosság

5. BUDAPEST ZÖLDINFRASTRUKTÚRA KONCEPCIÓJA 2018

5.1. A ZÖLDINFRASTRUKTÚRA KONCEPCIÓ ÁTFOGÓ CÉLRENDSZERE

átfogó célrendszer



Budapest zöldinfrastruktúra koncepciójának célrendszerének pillérei és céljai
forrás: Budapest Zöldfelületi Rendszerének Fejlesztési Koncepciója

A belvárosban kiemelten fontos a koncepció azon megállapítása, miszerint *„a 21. század városainak egyik legkomolyabb környezeti kihívását jelenti a városi hőszigethatás, a szélsőséges klímajelenségek gyakoriságának és amplitúdójának növekedése.”*

Budapest Zöldinfrastruktúra Koncepciója három fő pillérre támaszkodik:

- Zöldinfrastruktúra védelem
- Zöldinfrastruktúra fejlesztés
- Zöldfelület gazdálkodás

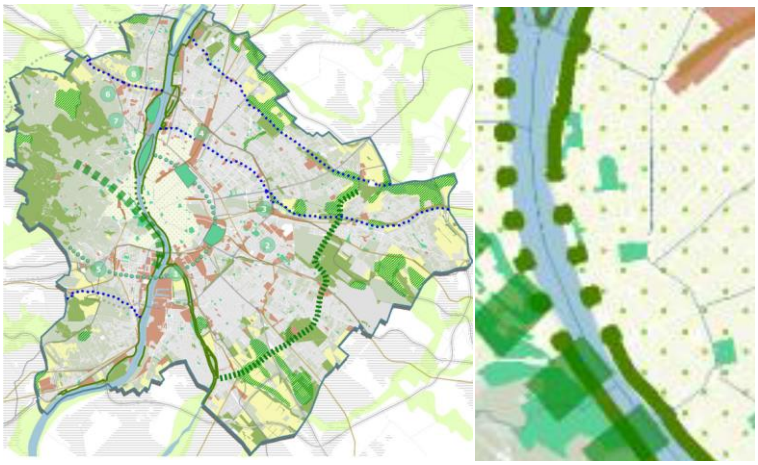
A kerület mindhárom pillér tekintetében érintett, a koncepció célrendszeréből településrendezés tekintetében a legtöbb elem igaz a kerületen belül is, így különösen:

- zöldfelületek és vízfelületek arányának megőrzése
- fák, fasorok védelme, fokozatos megújítása
- zöldterületek védelme, elsődleges funkcióinak biztosítása
- környezettudatos csapadékvíz-gazdálkodás a zöldinfrastruktúra fejlesztésénél
- zöldterületi ellátottság javítása

A belvárosban csökkent a zöldfelületi intenzitás, ezért a közterület megújításoknál a zöldfelületi arány növelését tűzi ki célul.

Budapest Zöldinfrastruktúra Koncepciója a kerület vonatkozásában fejlesztési elemként jeleníti meg Duna menti zöldsétány/korzó kialakítását, a Kossuth teret, Szabadság teret, Széchenyi teret, és az Erzsébet teret mint meglévő közpark definiálja.

A fasorok tekintetében Településképvédelmi jelentőségű fasorként azonosítja a Szent István körút – Bajcsy-Zsilinszky út – kiskörút, valamint a Duna menti fasorokat, továbbá a kerületen belül több jelentős fasort.



V. BELVÁROS-LIPÓTVÁROS FEJLESZTÉSI DOKUMENTUMAI

1. BELVÁROS-LIPÓTVÁROS HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

Elfogadva 2017. október

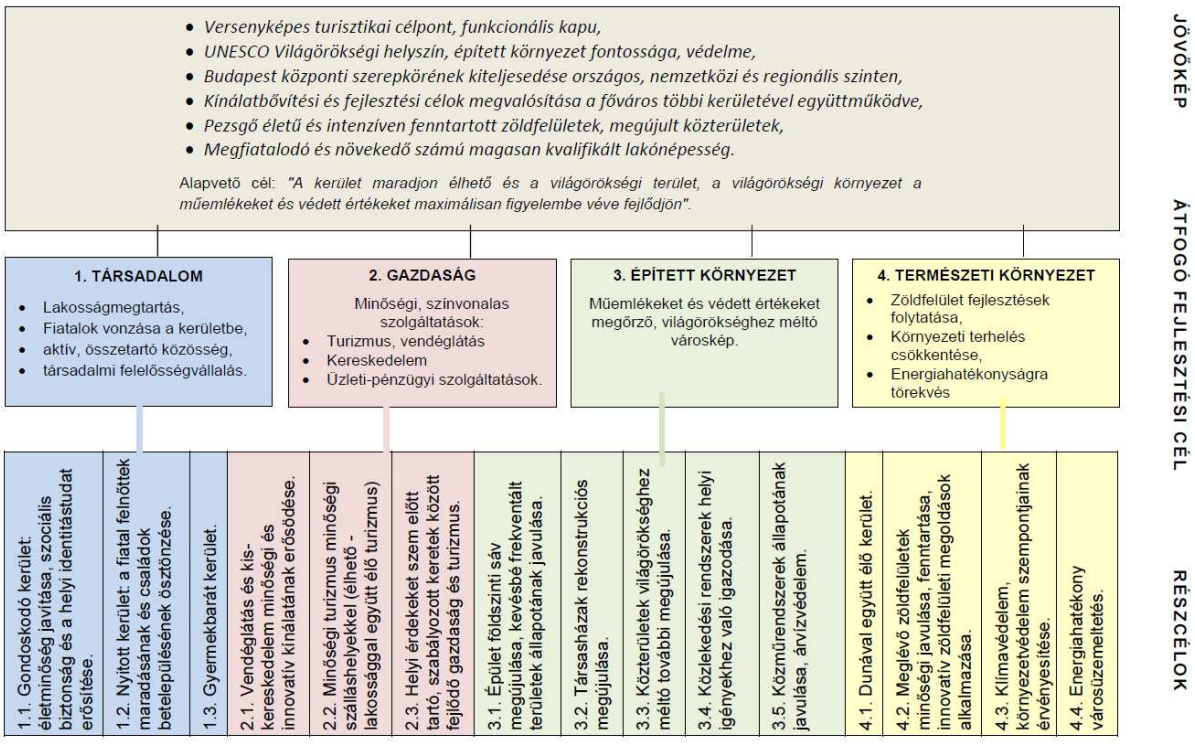
határozatszám: 187/2017.(X.12.) B-L. Ö. határozat

A kerület Településfejlesztési koncepciója meghatározza a jövőképet, a településfejlesztési elveket, majd rögzíti az átfogó cél és a részcélok kapcsolatát.

- Versenyképes turisztikai célpont, funkcionális kapu,
- UNESCO Világörökségi helyszín, épített környezet fontossága, védelme,
- Budapest központi szerepkörének kiteljesedése országos, nemzetközi és regionális szinten,
- Kínálatbővítési és fejlesztési célok megvalósítása a főváros többi kerületével együttműködve,
- Pezsgő életű és intenzíven fenntartott zöldfelületek, megújult közterületek,
- Megfiatalodó és növekedő számú magasan kvalifikált lakónépesség.

Alapvető cél: "A kerület maradjon élhető és a világörökségi terület, a világörökségi környezet a műemlékeket és védett értékeket maximálisan figyelembe véve fejlődjön".

A jövőkép alapján meghatározott átfogó fejlesztési célokat az alábbi táblázat foglalja össze:



forrás: V. kerület TFK

2. AZ ITS CÉLRENDSZERE

Elfogadva 2017. október

határozatszám: 188/2017.(X.12.) B-L. Ö. határozat

A jövőkép pozícionálja a kerületet a térségben (országos és nemzetközi szinten), meghatározza társadalmi, gazdasági és épített környezeti vonatkozásokban a 2030-ra elérendő elvárt állapotot – a koncepció alapján:

Jövőkép

"Budapest V. kerülete minden adottságánál fogva ma is a főváros nemzetközileg is versenyképes turisztikai célpontja és funkcionális kapuja. A belváros nívóját meghatározó, védett építészeti karakterének megőrzése, továbbélése tekintettel a Duna-parti kerületrész UNESCO Világörökség helyszíneként elengedhetetlen. A kerület aktív, innovatív és proaktív fejlesztéspolitikája és szabályzása támogatásával megőrzi és erősíti azon elsődleges küldetését, hogy Budapest országos és nemzetközi, közép-európai regionális központi szerepkörének kiteljesedését erősítse. A kerület kínálatbővítési és fejlesztési céljait a szomszédos, illetve Budapest más kerületeinek fejlesztési céljaival összehangolva, egymást erősítve valósítja meg. Dinamikus, „fiatalos", pezsgő életű és intenzíven fenntartott zöldfelületekkel rendelkező kerület, megújult közterületekkel, virágzó, nemzetközi szinten is színvonalas kínálatú kiskereskedelemmel és mind erősebb fizetőképességű turizmussal. Mindez pozitívan hat a kerület lakófunkciójának erősödésére és a megfiatalodó, zömmel magasan kvalifikált lakónépesség számának növekedésére."

A JÖVŐKÉPHEZ kapcsolódó alapvető cél:

"A kerület maradjon élhető, a világörökségi terület, a világörökségi környezet a műemlékeket és védett értékeket maximálisan figyelembe véve fejlődjön".

Átfogó (stratégiai) célok

1. Társadalom
   Lakosságmegtartás, fiatalok vonzása a kerületbe, aktív, összetartó közösség, társadalmi felelősségvállalás erősítése.
2. Gazdaság
   A minőségi, színvonalas szolgáltatások, mind a turizmus, vendéglátás, a kereskedelem, az üzleti-pénzügyi szolgáltatások esetében.
3. Épített környezet
   Műemlékeket és védett értékeket megőrző világörökséghez méltó városkép.
4. Természeti környezet
   Zöldfelület fejlesztések folytatása, környezeti terhelés csökkentése, az energiahatékonyság növelése.

A középtávú tematikus célok

A fenti átfogó fejlesztési célkitűzések megvalósulását a stratégia középtávú tematikus céljaiban foglaltak segítik elő, amelyek egy-egy a kerület fejlődése szempontjából alapvető, tematikus célcsoport köré sorolódnak.

Belváros-Lipótváros kerületi szintű, 7-8 évre szóló középtávú tematikus céljai:

I. "Helyi társadalom - Lakosságában, közösségeiben aktív kerület"

- T1: A kerületi lakosság életminőségének, helyi identitásának, közösségi életének javulása.
- T2: A belvárosi életforma vonzerejének növekedése, különösen a fiatal felnőttek maradásának és családok betelepülésének ösztönzése.
- T3. A jelenleg is magas színvonalú közösségi infrastruktúra ellátottság és közszolgáltatások fenntartása és további

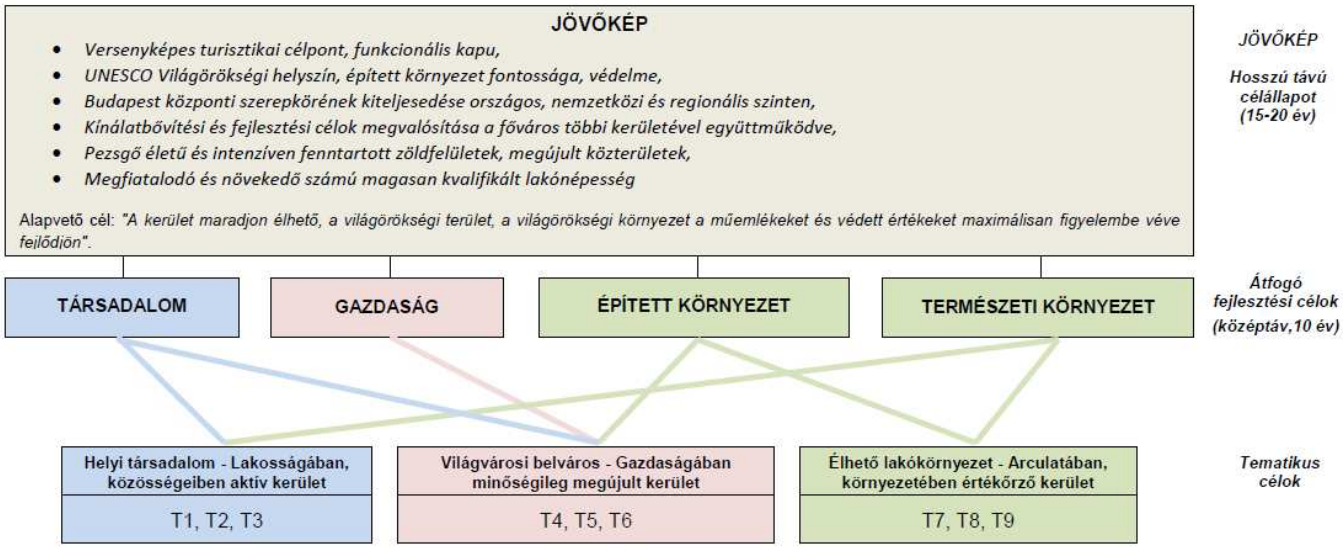
minőségi javulása.

II. "Világvárosi belváros – Gazdaságában minőségileg megújult kerület"

- T4. A kimagasló közösségi és turisztikai szolgáltatások, vendéglátás és a programok kínálatának bővülése révén a turisztikai vendégforgalom összetételének minőségi változása, javulása.
- T5: A kerület nemzetközi szintű ismertségének és vonzerejének növekedése, a színvonalas turizmus iránti fokozottabb érdeklődés felkeltése.
- T6: A kerület "nívós városközpont" jellegének további erősödése a minőségi szolgáltatások és a kiskereskedelmi kínálat bővülése révén.

III. "Élhető lakókörnyezet - Arculatában, környezetében értékőrző kerület"

- T7: A helyi életszínvonal javulása érdekében a közterületek tisztábbá és zöldebbé tétele, a meglévő zöldfelületek minőségének javítása, a gépjárműforgalom csökkentése, az épített környezet egységes, értékadó történelmi arculatának, karakterének megőrzése világörökségi helyszínhez méltó módon (felújítások).
- T8: A kerületet terhelő - elsősorban közlekedési eredetű - környezeti terhelési szint csökkenése.
- T9: Az energiahatékonyság, környezettudatosság növekedése a köz- és magánszféra területén egyaránt.



1. Észak-Lipótvárosi rekreációs tengely
2. Belváros új Főutcája északi szakasz
3. Parlamenti térség
4. Hídfőterek és új pesti korzó
5. Belváros új Főutcája déli szakasz – BUFK II.

(a kerület egésze az akcióterület!)

6. Belváros új Főutcája déli szakasz – Déli Belváros Megújítása
7. (a továbbiakban: DBM)
8. Reprezentatív kaputérség
9. Kossuth Lajos utca

2.1. KORÁBBI IVS AKCIÓTERÜLETEK

Az IVS-ben két akcióterület került kijelölésre a kerületben:

- Az egész kerületet magában foglaló „Belváros-Lipótváros Akcióterület” elnevezésű;
- A „Belváros új Főutcája Déli Szakasz – DBM” elnevezésű másodlagos, vagy DBM akcióterület;

Belváros-Lipótváros Akcióterület

Belváros-Lipótváros területén egyetlen egy akcióterület kijelölése történt meg, vagyis az egész kerületet magában foglaló „Belváros-Lipótváros Akcióterület” elnevezésű akcióterület.

Kulcsprojektek

KP1.) Belváros-Lipótváros Sportközpont kialakítása

A Vadász utca 30. szám alatt valósul meg a sportközpont.

KP2.) Podmaniczky tér felújítása

A 2016. évi TÉR_KÖZ városrehabilitációs pályázaton nyertes projekt, a *604/2016. (IV.27.)* számú Fővárosi Közgyűlési határozat szerint.

Hálózatos projektek

HP1.) Az épített környezetet érintő beavatkozások

HP1.1.) Homlokzatfelújítási program

HP1.1.A.) Homlokzatfelújítási alprogram

HP1.2.) Lakossági energiahatékonysági beruházások a védettségi környezet figyelembevételével

HP1.3.) Épületek belső udvarán a zöldfelületi fejlesztések további ösztönzése

HP1.4.) Városfal mente – társasházi homlokzatok és udvarok felújítása és az udvarokban közösségi tér kialakítása

HP1.5.) Történelmi, történeti bazárok fejlesztése

HP1.6.) Közterületi zöldfelületek, közparkok intenzív fenntartása, innovatív fejlesztése

HP1.7.) Városház utca és környéke felújítása II. ütem

HP2.) Intézményfejlesztés

HP2.1.) Papnövelde utcai bölcsőde felújítás, sószoba létesítése

HP2.2.) Széchenyi rakparti bölcsőde fejlesztése

HP2.3.) Játékkal-mesével Óvoda felújítása, csoportszoba bővítés, sószoba létesítése

HP2.4.) Hild József Általános Iskola teljes vízvezeték rendszerének és ablakainak cseréje

HP2.5.) Időskorúak Gondozóház bővítése két szobával (4-6 fő) az intézmény melletti lakások átalakításával

HP3.) Infrastrukturális problémák kezelése

HP3.1.) Köz-WC program elindítása – fővárossal partnerségben

HP3.2.) Integrált közműalagutak kialakításának, használatának előírása – fővárossal partnerségben;

HP3.4.) Lakosok felszín alatti parkolásának elősegítése, támogatása

HP3.5.) Lipótváros forgalomcsillapításának folytatása

HP4.) Egyéb beavatkozások

HP4.1.) Társasházi kerékpártároló létesítések további támogatása

HP4.2.) Zárt, őrzött, közösségi kerékpártároló létesítése

HP4.3.) Ifjúsági közösségi tér létrehozása

HP4.4.) Utcafásítás, facsemeték lehetőség szerinti kihelyezése

HP4.5.) A bérlakás állomány állagmegóvása, felújítása

Pontszerű fejlesztések A pontszerű fejlesztések / egyéb projekt stratégiában alkalmazott definíciója:

„Egyéb, a fenti kategóriákba be nem sorolható projektek (nem akcióterület, nem kulcs-, nem hálózatos projekt, pl. egyedi, pontszerű fejlesztés).”

„Soft” beavatkozások és tervi előkészítés Nem rendezésorientált projektek

Forrás ITS

VI. KERÜLETI TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉSEK

1. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI MEGÁLLAPODÁSOK CÉLJA

1.1. ÁTFOGÓ CÉL

A településrendezési szerződések, vagy más néven településfejlesztési megállapodások célja, hogy a fejlesztő részt vegyen ingatlana fejlesztése során a közcélú fejlesztésekben, így elsősorban közterületi fejlesztésekben. Ennek egyik lehetősége a közös érdekből való tényleges környezet, közterület fejlesztésében való részvállalás. Másik lehetősége szintén a közterületekkel függ össze. A KVSZ lehetővé teszi, hogy a közterületek térbeli fejlesztése közhasználatú területekkel egészüljön ki, melyet az Étv 54. § (7) bekezdése határoz meg. Ennek során az ingatlan egy része közhasználat céljára átadott területté válik, melyről az önkormányzat és a tulajdonos megállapodást köt. Ennek ellentételezéseként szintterületi kedvezmény illeti meg a fejlesztést, melynek értéke 0,5 m^2/m^2.

1.2. MEGÁLLAPODÁSOK KERETÉBEN TÖRTÉNT FONTOSABB KÖZTERÜLETI FEJLESZTÉSEK

Településfejlesztési megállapodás keretében magánerős támogatással megvalósított közterület-fejlesztések (2007-2017):

2007

- Deák Ferenc utca (Bécsi utca és Deák Ferenc tér közötti szakasza)

Miatyánk utca

2008

- Dorottya utca (Dorottya utca 8. és Vörösmarty tér közötti szakasz gyalogos részei)
- Szende Pál utca (ma már Wekerle utca, az Apáczai Csere János utca és a Belgrád rakpart (közismertebb nevén Duna korzó) közötti szakasz kivételével)

2009

- Szabadság tér (Amerikai Egyesült Államok Nagykövetségének biztonsági védőzónáján belüli területe)
- Perczel Mór utca
- Kiss Ernő utca

2010

- Szabadság tér déli rész III. ütem (Bank utca - Nádor utca - Október 6. utca által határolt terület a déli homlokzat előtt)

Megjegyzés: 2007 előtti a Szabadság tér déli rész I. ütem (azaz a Bank utca - Sas utca - Hercegprímás utca által határolt terület a déli homlokzat előtt)

Megjegyzés: 2009-2010-es kivitelezéssel valósult meg a Szabadság tér déli rész II. ütem (Bank utca – Október 6 utca közötti terület az interaktív Kerengő szökőkúttal)

2011

- Arany János utca (Nádor utca és Tüköry utca közötti szakasza)

2017

- Városház utca

  Megjegyzés: Az Önkormányzat korábbi beruházásához kapcsolódóan utólagos pénzügyi hozzájárulásként.

- Bárczy István utca

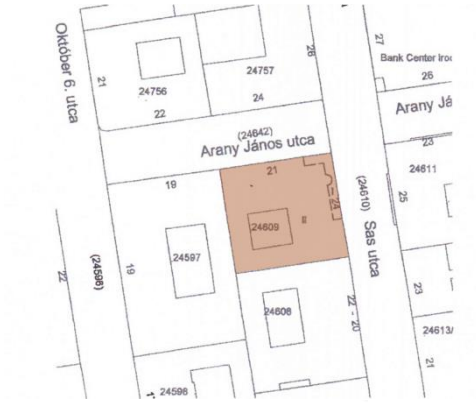
Megjegyzés: Az Önkormányzat a Szervita téren és környékén fejlesztő magánerős beruházók pénzügyi hozzájárulásával a közterület fejlesztését valósítja meg.

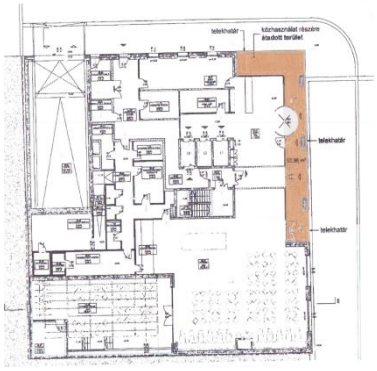
1.3. PÉLDÁK KÖZHASZNÁLATÚ TERÜLET KIALAKÍTÁSÁRA

TRSZ TARTALMA

Érintett ingatlan: 24609 hrsz (Sas utca és Arany János utca sarka)

Az ingatlanon, 52,96 m²-en, közhasználat céljára átadott terület létesül. Fejlesztő által vállalt további infrastrukturális beruházás az Arany János utca és Sas utca kijelölt közterületi megújítása.







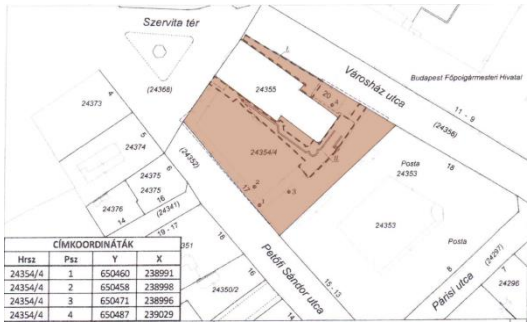
TRSZ TARTALMA

A 23989 hrsz-ú terület egy részének a szomszédos udvarhoz csatlakozó része válik közhasználatú területté a jelölt módon 136 m² területen.



TRSZ TARTALMA

A 24354/4 hrsz-ú földrészlet I. jelű 126 m² területű része közhasználat céljára átadott terület, a II. jelű 361 m² területű része közhasználatra este 8 és reggel 8 között időbeli korlátozással átadott terület.

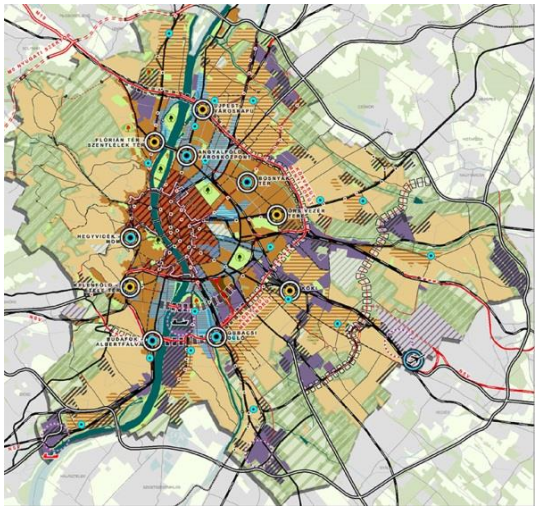


CÍMKOORDINÁTÁK			
Hrsz	Psz	Y	X
24354/4	1	650460	238991
24354/4	2	650458	238998
24354/4	3	650471	238996
24354/4	4	650487	239029

VII. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

1. BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE 2015 – 2018.

1.1. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK







Budapest 2030 hosszú távú településfejlesztési koncepciójára alapozva fogadta el a Fővárosi Közgyűlés 50/2015.(I.28.) számú határozatával Budapest **Településszerkezeti tervét** (TSZT 2015)**.** A terv elfogadásával egyúttal döntött arról is, hogy rövid időn belül megkezdi az alkalmazás során felmerült észrevételek alapján a felülvizsgálatát, melynek eredményeként 2017 decemberében a módosítását elfogadta a 1651/2017.(XII.6.) Főv. Kgy. határozattal (TSZT 2015).

AZ Étv alapján a Budapest TSZT mellett a Fővárosi Önkormányzat Fővárosi Rendezési Szabályzatot alkot meg, mely a TSZT elfogadását követően történt. Az FRSZ **5/2015.(II.16.) számú Főv. Kgy rendeletét tehát szintén módosította a közgyűlés tavaly decemberben a 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelettel, mely 2018. január 20-án lépett hatályba.**

A településszerkezeti terv hosszútávra szóló terv, 10 évet meghaladó időtávra készült. Alapvetően figyelembe veszi a már bemutatott területrendezési terveket (OTrT, BATrT), és figyelembe veszi a főváros szerkezeti kialakultságát, épített környezetének fontos örökségi elemeit, többek között kiemelten óvva a belső városrészek kialakult mikrostruktúráját, épületállományának településképi feltárulását, sűrűségét, és biztosítja a közlekedési- és közműrendszerek működtetéséhez szükséges helyeket.

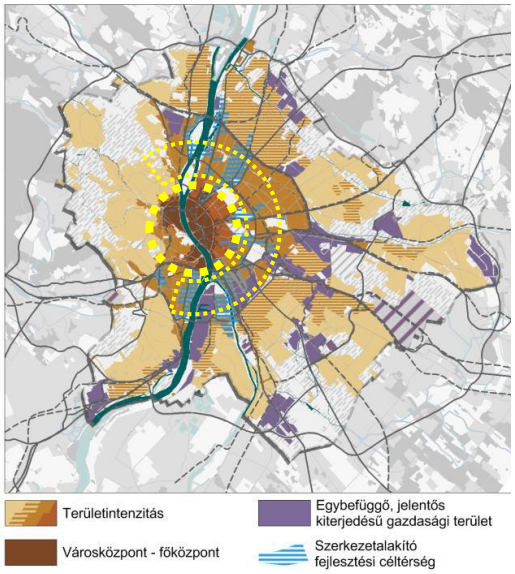
Budapest funkcionális szerkezetét bemutató térkép a főváros területhasználatának jövőbeli irányait jelzi, ezen belül az intenzitási jellemzőket, az ökológiai potenciál fenntartására kijelölt területeket, a szerkezetalakító fejlesztési céltérségeket, fejlesztési potenciállal rendelkező területeket, a hálózati fejlesztéseket és a központrendszert.

Az V. kerület, mint Budapest központi magja és egyben történeti központja is, meghatározó szerepet tölt be a főváros, és kiemelt pozíciója miatt az ország életében és nemzetközi szerepe is kiemelkedő.

A főváros funkcionális szerkezeti tervlapja értelemszerűen nem pontos határvonalak mentén határozza meg a város koncepción alapuló szerkezeti rendjét, de mégis az értelmezés tekintetében a belső városrészek területi határai jobban meghúzhatók, mint a külsőbb városrészek esetében. A TSZT funkcionális rendjének meghatározása a városfejlesztési koncepció alapján előtérbe helyezi a vegyes városias területeket, azok fejlesztésére helyezi a hangsúlyt, és ezáltal a kompakt város kialakítására törekszik.

A kerület egésze a „Vegyes használatú, magas intenzitású városias terület" jelzéssel jelenik meg. Jól látszik, hogy területe azonosan értelmezhető a szomszédos és a budai oldalon lévő történeti beépítésű területekével. Erről a területről a következőket rögzíti a TSZT:

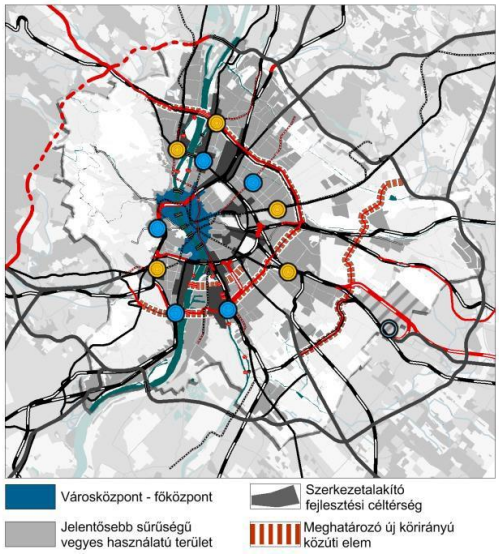
„A vegyes használatú, magas intenzitású városias területek (cca. 3%) Budapest magas beépítési sűrűségű történeti városrészei, ahol a lakófunkció a meghatározó, de a területek nagy arányban intézményeket is magukba foglalnak, ugyanakkor a megkülönböztetett szerepkör miatt a hasonló jellemzőkkel rendelkező, országos intézményekben bővelkedő *városközponti* terület külön kiemelést érdemel a központrendszer meghatározó részeként."



A területintenzitás jövőjét is mutató térkép szerint kiemelt jelentőségű az a Dunával közel párhuzamos, mintegy 10 km-es észak-déli irányú területi sávot képező, jelentősebb sűrűséggel rendelkező, vegyes használatú térség, amelynek részei a magas intenzitású és az intenzív városias területek, mint pl. az V. kerület egésze, valamint az ezekhez csatlakozó, beépítési jellemzőikben inhomogén, vegyes használatú, intenzív és laza városias területek. A kerület tehát magját képezi nem csak ennek az intenzív városias térségnek, de magának a főközpontnak is. A TSZT rögzíti, hogy a kerület a főváros zónarendszerének Belső zónájába tartozik.

A kerület és térségének kiemelt potenciálját a terv szerinti infrastruktúra hálózat, a város egészére vonatkozó központrendszer elemek, továbbá jellemzően a magas intenzitás, és a vegyes területhasználat adja. Ennek a térségnek a belső működését is hivatott majd szolgálni a tervezett Körvasút menti körút, amely kapcsolatokat bővít, a belső mag körül értelemszerűen egyben területfejlesztő hatású, emellett fontos szerepe, hogy a belső városrészek túlzott közlekedési terheit csökkentse.

Térben differenciált központrendszer

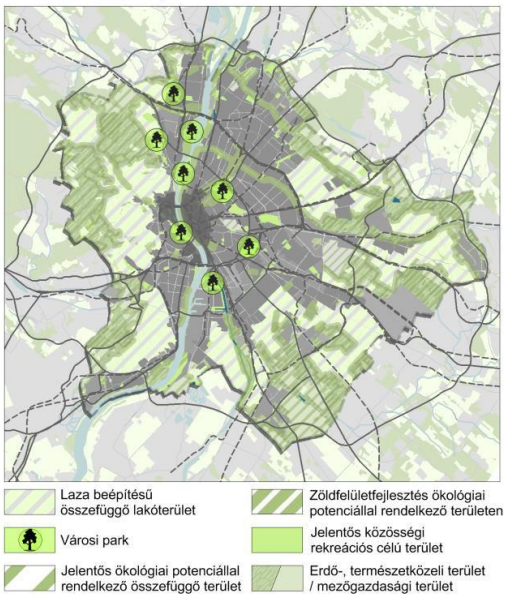


Minden város valamiféle sajátos központképző erőtérben működik. A főváros központrendszerének elemei a hálózati és a területi elemek sajátos találkozásai és a városon belüli kedvező pozíció alapján kijelölt helyszínek. A városfejlesztési koncepció differenciált központrendszer létrehozását tűzi ki célul, melyen belül egyik kiemelt feladat a főközpont – ezen belül az V. kerület – karaktertisztelő fejlesztése és a meglévő központok, központkezdemények minőségi fejlesztése.

A *főközpontot* a főváros történeti központja képezi, mely a pesti és budai oldalon a szerkezeti és földrajzi adottságok alapján kerül területileg meghatározásra. A főközpont funkcionálisan a *vegyes használatú, magas intenzitású városias terület* részét képezi, a város legsűrűbb térsége, ezen belül található a két városrész – Pest és Buda – közötti legintenzívebb közúti és közösségi közlekedési kapcsolat.

A főközpontot távlatban jobban tehermentesítő mellékközpontok és helyi központok rendszere értelemszerűen összefügg a főváros közlekedési hálózatával is. A közlekedési rendszer fejlesztése tekintetében a kerületet

- a külső hálózatfejlesztések, mint tehermentesítő új elemek érintik, továbbá
- a terv szerepelteti a Déli pályaudvar és a Nyugati pályaudvar vasúti összeköttetés javaslatát.



A főváros környezeti állapotát alapvetően meghatározzák morfológiai adottságai és történetileg kialakult szerkezete, beépítettsége. A kerület területének sűrűsége értelemszerűen nem tud helyet adni nagyobb ökológiai jelentőségű zöldfelület-fejlesztési elemeknek, viszont a Duna melletti elhelyezkedése, továbbá mind a Duna, mind az ahhoz kapcsolódó közterületek tekintetében mikroszintű potenciállal rendelkezik. Ebből a szempontból meghatározó, hogy a meglévő kisterületű parkok, közterek a jövőben a belső kerületi zöldhálózat részeként fennmaradjanak.

1.2. DIFFERENCIÁLT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK

A TSZT 2015 az OTÉK-nak megfelelően – a főváros egész területén az azonos szerepkörű, jellegű, beépítettségi intenzitású területrészeket – általános és sajátos építési használatuk szerint – azonos területfelhasználási egységbe kell sorolja. A területrészek általános és a sajátos építési használatuk szerinti megkülönböztetése adja a területfelhasználási rendszer gerincét, és a funkcionális jellemzők alapján történő besorolást.

Az egyes területek szerepköre alapvetően a településen betöltött feladatukkal függ össze, így az V. kerület - a korábban már elmondott szerkezeti jellemzők alapján – a településközpont szerepét töltik be a főváros szerkezetében. A több vegyes használatú terület között és a központrendszer mellékközponti, helyi központi területeihez képest a városközponti kijelölés nem koncentrált, hanem elsősorban területi kiterjedéshez kötött.

A területrészek további jellemzőjét, jellegét más szempontok is determinálják, így többek között a beépítés karaktere, az épületek magassága, a vegetáció aránya.

A beépítettség intenzitása a beépítési mértékkel és a magassággal függ össze, de fontos szerepe van ebben a területfelhasználási egységre nézve a közterületek arányának is.

Fentiek alapján a településszerkezeti terv differenciáltan határozta meg a területfelhasználási egységeket, ami a kerületet tekintve ennek ellenére – de kerület jellemzőiből és szerepköréből is kiindulva – mégis viszonylag homogén területfelhasználási meghatározást jelent.

A főváros egésze tekintetében ez nem meglepő, ugyanakkor a helyi szabályozás során a részletek már meghatározóbbá válnak, és a különböző történeti korok szerinti megkülönböztetés – ha nem is jelenik meg egy övezeti struktúrában – finomszabályozással eltéréseket indokolhat.

Az OTÉK 6. § (4) bekezdése szerint a beépítésre szánt területfelhasználási egységekre vonatkozóan *meg kell határozni a beépítési sűrűséget és a közüzemi közművesítettség mértékét.*

Beépítési sűrűség

Az OTÉK a magyarországi általános településrendezés egyik fő elemeként a TSZT megalkotásához köti az ún. beépítési sűrűség rögzítését. Budapest tekintetében ez azért speciálisabb, mivel ezt a beépítési sűrűséget és a területfelhasználást együtt kell, hogy figyelembe vegye a kerületi szabályozási eszköz, a KVSZ.

OTÉK 1. melléklet 13. Beépítési sűrűség:

„A területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete és a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyszáma.”

Az egyes területfelhasználási kategóriákhoz a TSZT meghatározza a beépítési sűrűsséget (bs), indokolt esetben két érték közötti tartományban rögzítve (-tól -ig). A TSZT a beépítési sűrűséget a területfelhasználási kategóriákhoz köti, a fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) a konkrét helyhez igazodva, az adottságok mellett a területi elhelyezkedést és a településfejlesztési koncepcióban foglalt célokat is figyelembe véve differenciál.

Ennek jelentősége még az, hogy ez már rendeleti meghatározás, így a kerületi szabályzat szempontjából kötelező a figyelembevétele. Így pl. a településközpont területén – ami jellemzően zártsorú beépítésű terület 3,0 – 7,0 értékkel szerepel, településszerkezeti helyzete és sajátos jellemzői alapján a tényleges határérték az FRSZ-ben kerül meghatározásra. Ennek bemutatását lásd később.

Itt fontos megjegyezni azt is, hogy ezek az értékek a területfelhasználási egységek területére vonatkoznak, amelyek magukba foglalják a más

területfelhasználásba nem sorolt közterületeket is, így értékük értelemszerűen eltér a korábbi BVKSZ telekre vonatkozó határértékeitől.

Annak érdekében, hogy a parkolás lehetőség szerint az épületeken belül történjen, a funkciók függvényében a TSZT a beépítési sűrűséget (bs) két értékre tagolja:

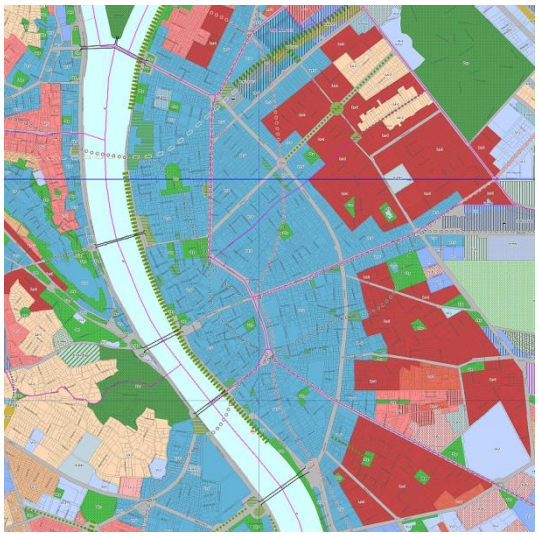
- a területfelhasználási kategória szerint általánosan elhelyezhető funkciók (bsá) értéke, és
- a kizárólag épületen belül elhelyezett parkolók – a belső közlekedő területtel együtt – számára igénybe vehető (bsp) érték.

Közművesítettség

A közművesítettség mértékét a területfelhasználási egységekhez rendelten a TSZT leírása tartalmazza. Egyértelmű, hogy a Budapesten cél a beépítésre szánt területen a teljes közművesítettség biztosítása, mely a kerület egész területén már teljesül, így külön szabályozást nem is fog igényelni.

Ennek teljesítéséhez a környezettudatos energiagazdálkodás és az egyedi eszközök is hozzájárulhatnak.

1.3. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV KERÜLETBEN ALKALMAZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁI



részlet a hatályos TSZT-ből
forrás: Budapest.hu

A TSZT területfelhasználási tervlapja a kerület területén a következő területfelhasználási egységeket határozta meg:

Beépítésre szánt területek

Vegyes területek

- **Vt-V** Városközpont területe

Különleges területek

- **K-Hon** honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési területek

- **KÖu** Közúti közlekedési terület

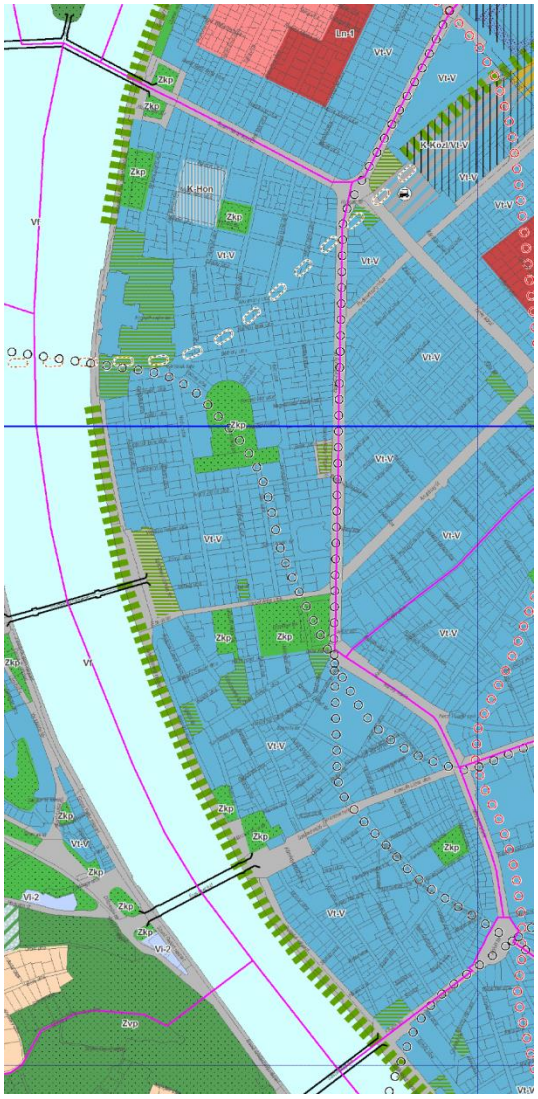
Vízgazdálkodási területek

- **Vf** Folyóvizek medre és partja (Duna)

Zöldterületek

- **Zkp** Közkert, közpark

Vt-V ■ Városközpont terület területfelhasználás



1. Területfelhasználás c. tervlap

részlet a hatályos TSZT-ből
forrás: Budapest.hu

A kerület egészét a TSZT Vt-V, azaz *városközponti* területbe sorolja. Erről a következőket rögzíti meg a TSZT leírása:

"*A kiemelt, országos jelentőségű igazgatási és üzleti élet helyszíneinek helyet adó városközponti terület nem tekinthető homogén egységnek, jelentős része megtartotta lakófunkcióját, ahol a városközponti jellemzőket a helyenként megjelenő funkcionális sűrűsödések, vagy kiemelt intézményi funkciók jelzik, emellett a földszinteken jelentős a kereskedelem, szolgáltatás és vendéglátási jelenléte. Különösen erősek ezek a funkciók a körutak és a sugárirányú utak mentén, valamint a kiemelt közösségi közlekedés csomópontjainak környezetében.*"

Budapest főközpontjának része az V. kerület. Területét a világörökségi kijelölés is érinti, ezért jelentősége kiemelkedő. Mind az örökségvédelem történeti értékeinek megtartása, mind pedig a lakosság itt tartása indokolja, hogy városközpontban a további sűrűségnövelés ne legyen jelentős.

Az V. kerülettel szomszédos XIII., VI., VII., VIII., IX. kerület területei nagyjából a Nagykörútig tartoznak ebbe a kategóriába, ami kismértékben sugárirányban és a Duna tengelye mentén nyúlik tovább a mai tényleges kiterjedéshez képest, jelezve a jövő számára térbeli fejlődésének irányait. A kerületet legjobban érintően a Duna mentén déli irányban a Rákóczi hídig, északra a Szent István parkig terjed. A budai oldal sajátos morfológiai adottságú városközponti egységeihez az V. kerületet a sűrűbben elhelyezkedő hidak köti össze. Így majdnem közvetlen a kapcsolat lehetősége a nem túl nagy távolságok miatt a várral, a budai belvárossal – Margit körút, Bem tér, Batthyány tér térsége –, a Széll Kálmán térrel, valamint a Móricz Zsigmond körtérrel.

A városközpont többszintes, általában zártsorú beépítésű területén a beépítési sűrűség jelenleg is magas. A terv **3,0 – 7,0 közötti beépítési sűrűség értéket határoz meg,** ami kismértékben több mint a jelenlegi fizikai állapot szerint tapasztalható, mivel nem cél a növelése – a karakter megtartása, az élhetőség és fenntarthatóság érdekében.

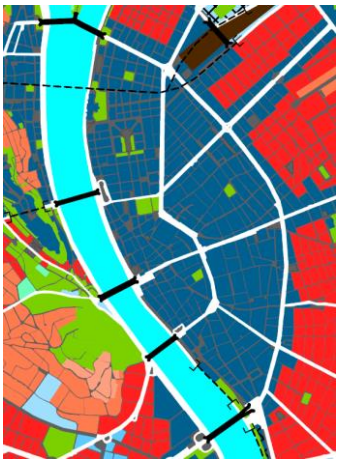
A TSZT tervlapján zöldterületbe sorolt területek mellett további szerkezeti elemek is megjelennek.

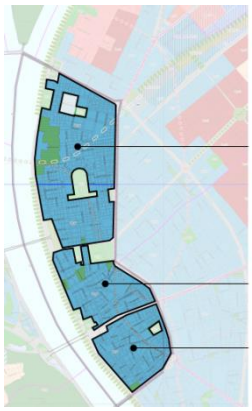
A hatályos TSZT-t megelőző Budapest településszerkezeti terve – melyet 2005-ben fogadott el a fővárosi közgyűlés –, hasonló szerkezeti elemeket határozott meg. Az azt megelőző, a rendszerváltozás utáni első, 1997-ben elfogadott Budapest általános rendezési terve még sokkal cizelláltabb volt.

Budapest Általános Rendezési Terve 1997
forrás: Budapest Általános Rendezési Terve 1997



Budapest Településszerkezeti Terve 2005
forrás: Budapest Településszerkezeti Terve 2005





Városközpont területe
forrás: Budapest.hu

A **Vt-V** területfelhasználási egység három egybefüggő területet jelent a következők szerint:

- az Északi és a Déli Lipótváros egy része tartozik ide a Szent István körút és a József Attila utca között,
- a József Attila utca és a Kossuth Lajos utca között Dél Lipótváros déli része és az Északi Belváros
- a Kossuth Lajos utcától délre eső Déli Belváros

területe.

K-Hon ■ honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület







forrás: Budapest.hu

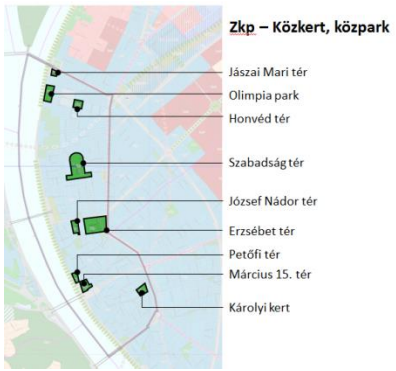
A **K-Hon** területfelhasználási egységbe az OTrT 16/C. §-a es 27/A. §-a szerinti honvédelmi és kiemelt fontosságú honvédelmi, valamint az egyéb, nemzetbiztonsági célra szolgáló területek tartoznak.

Ide sorol a Honvédelmi Minisztériumhoz tartozó:

Balaton utca – Honvéd utca – Markó utca – Falk Miksa utca által határolt két tömb.

A különleges terület meghatározás egyedül a terület rendeltetéséből adódik, alapvetően nincs köze a jellemző beépítéshez, vagy más karakterbéli elemhez.

Zkp ■ Közkert, közpark



forrás: Budapest.hu

Közkert, közpark (Zkp) területfelhasználási egységbe a 25 hektárnál kisebb zöldterületek tartoznak. Idetartoznak a városi és lakóterületi közparkok, közkertek, a jelentősebb fásított közterek és az egyéb szerkezetileg meghatározó zöldfelületek.

Az OTÉK meghatározza a zöldterületek kritériumrendszerét, melynek egyike a területi kiterjedés. A belső zónában – így a kerület területén is – minden zöldterület a kiterjedésétől függetlenül zöldterületi besorolást kapott, amennyiben az OTÉK előírásainak jelenleg megfelelnek, vagy távlatban meg tudnak felelni. A nem jelölt, de szerkezeti szempontból meghatározó közcélú zöldfelületeket az későbbiekben bemutatásra kerülő *egyéb szerkezeti elemek* jelölik a tervben. A zöldterületek fontosságát jelzi, hogy a TSZT az alábbiakat is rögzíti:

"A meglévő zöldterületek védelme és a megfelelő zöldterületi ellátottság érdekében a hatályos [tehát még FSZKT alapján kijelölt] *kerületi településrendezési eszközökben szereplő zöldterületként besorolt övezetek nagysága (a fásított közterek* [*Z-Fk*] *és az egyéb, közhasználatra nem szánt zöldfelületek kivételével) az új kerületi településrendezési eszköz készítése során összességében csak azon*

területek nagyságával csökkenhet, ahol a TSZT infrastruktúra elemeket, és egyéb – a kerületet nem érintő használatokat határoz meg.

Ennek jelentősége, hogy a korábbi FSZK-ben jelölt, de az új tervben nem kijelölt zöldterületek akkor sem szüntethetők meg, ha az új terv szerinti besorolásuk Vt-V.

Zkp területfelhasználási kategóriába tartoznak: Jászai Mari tér, Olimpia park, Honvéd tér, Szabadság tér, Erzsébet tér, József Nádor tér, Petőfi tér, Március 15.-e tér (északi része), Károlyi kert. A többi kisebb parkterület, köztér a TSZT egyéb szerkezeti elemein keresztül jelenik meg a tervben.

KÖu ■ Közúti közlekedési terület

KÖu jelű Közúti közlekedési terület területfelhasználásba sorolt területek hálózzák be a város egészét, jelentős mértékben determinálva a településszerkezetet. Ezt a kategóriát a közúti a közúthálózati hierarchia magasabb szintű elemei, (a kerületben I. rendű és II. rendű főútvonalak), valamint a városi közösségi közlekedés fontosabb helyszínei (a kerületben pl.: autóbusz végállomás) alkotják. A KÖu területek része a kerületben a teljes villamoshálózat, az autóbusz és a trolibusz közlekedés legfontosabb útvonalai, továbbá a kerékpáros közlekedés meghatározó elemei.

A KÖu területfelhasználási kategóriába sorolt a Kiskörút és a Podmaniczky tér, a Kossuth Lajos utca, a József Attila utca és a Széchenyi tér, valamint a pest alsórakpart a hídkapcsolataival.

1.4. A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERV EGYÉB SZERKEZETI ELEMEI

A TSZT kidolgozásánál cél volt, hogy ne legyen túl mozaikos. A városközponti jellemzők sok funkciót magukba tudnak fogadni, sűrűségi toleranciája is nagyobb az átlagos kategóriáknál. Ugyanakkor a túl átfogó jellemzők miatt, számos mikrostrukturális elem, aminek ugyanakkor a belső városrészekben fontos szerepük van elveszett volna, ha a TSZT más szerkezeti jelölésekkel, és azokkal kapcsolatos szabályokkal nem pótolta volna megjelenítésüket.

A TSZT nagyon sok fejlesztési vagy védelmi célú szerkezeti elemet határoz meg, az V. kerület területén a következő elemek jelennek meg.

Szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat



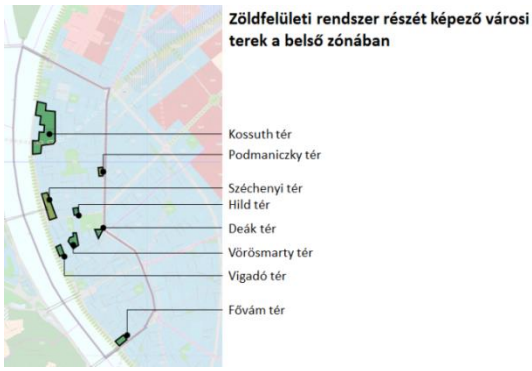


Ez a jelölés a lineáris zöldfelületi elemek fontosságát és kiemelt szerepét jelöli a TSZT területfelhasználási térképen.

A zöldfelületi rendszer elemei közötti kapcsolat biztosítása érdekében e lineáris elemek mentén kondicionáló zöldfelületeket kell létrehozni. A kerület esetében a Duna menti sávban került jelölésre ez az elem, ami a szabadterek területfelhasználási lehetőségeit kívánja kihasználni. Értelemszerűen ezt azokon a szakaszokon kell biztosítani, ahol erre lehetőség van. Célja: megfelelő zöldfelületi ellátottságot biztosító, közcélú rekreációs zöldfelületek létesítése.

A zöldfelületi rendszer részét képező városi terek a belső zónában





A Vt-V vagy a KÖu területfelhasználási területen kerültek lehatárolásra kisebb fásított közterületek, közterek, parkok. Ezen városi terek számára – bár a zöldfelületi rendszer részét képezik –, önálló „Közpark, közkert" területfelhasználási kategória jelölése a kiterjedésük, vagy a város tér szerepkörből adódó alacsony zöldfelületi arányuk miatt nem volt indokolt. A megfelelő kondicionáló hatás érdekében e területeken – a tér funkciójától függően – továbbra is biztosítani kell biológiailag aktív felületet a zöldfelület, a vízfelület, a fásítottság révén.

A **Vt-V** területen lett kijelölve: a Kossuth tér, Hild tér, Vörösmarty tér, Vigadó tér, Deák tér, Fővám tér.

A **KÖu** területen lett kijelölve: a Széchényi tér és az Arany János utcai metró állomás környezete.

Távlati, közúti vagy kötöttpályás fejlesztések közelítő nyomvonalai, alternatív nyomvonalak



A magasabb rendű tervekben és a városfejlesztési koncepcióban meghatározott, vagy egyéb tervi előzmények alapján már ismert, de egyértelmű nyomvonallal még nem rendelkező, csak hálózati összefüggéseiben és kialakításának módjában (felszínen vagy felszín alatt) definiált infrastruktúra elemek kerülnek így feltüntetésre. A kerületet érintően ez a távlati kötöttpályás fejlesztés közelítő nyomvonala alagútban a már említett Déli és Nyugati pályaudvarok összekötéseként.

Meglévő gyorsvasúti vonal felszín alatt



Jelölésre kerültek a főközponton keresztülhaladó felszín alatti gyorsvasúti hálózat elemei, így az M1, M2, M3 – részben – M4 metróvonalak.



Feltüntetésre kerültek azok az elemek is, melyek pontos nyomvonala még nem ismert, így a dél-Pest és észak-Buda közötti M5 metróvonal.

1.5. A TSZT 2. KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA C. TERVLAPJA

A közlekedés további infrastruktúra elemei

A TSZT Közlekedési infrastruktúra tervlapja rögzíti a Területfelhasználási tervben KÖu területfelhasználásba sorolt elemeket, és a meghatározó felszín alatti nyomvonalakat a következők szerint.

Közúti közlekedési elemek



Közlekedési infrastruktúra c. tervlap részlet a hatályos TSZT-ből
forrás: Budapest.hu

harántirányokban

- a Kiskörút
- pest alsórakpart a hídkapcsolataival

sugárirányban

- a Kossuth Lajos utca,
- a József Attila utca

meghatározó közlekedési terek

- a Podmaniczky tér,
- a Széchenyi tér.

meglévő és a tervezett villamosvonalak

A tervlap szerepelteti a meglévő és a tervezett villamosvonalakat, így meglévőként a Szent István körúton

- a Vámház körút és a Múzeum körút, Károly körút vonalon,
- a felső rakparton a 2-es villamos vonala,

tervezett elemként

- a Deák tér és a Nyugati tér közötti Bajcsy-Zsilinszky úton, valamint
- jelöli a 2-es villamos meghosszabbított vonalát a XIII. kerület irányába.

meglévő és a tervezett felszín alatti gyorsvasúti, vasúti nyomvonalak

a felszín alatti gyorsvasutak között meglévőként feltüntetésre került

- a M1, M2, M3 – részben – M4 metróvonalakat, továbbá tervezett elemként
- az M1 nyomvonal meghosszabbítása a Vigadó térig, valamint
- az M5 metróvonal, továbbá
- a Déli és a Nyugati pályaudvar összekötése.

meglévő és a tervezett kerékpárút-hálózat

a kerékpárút-hálózat fő elemei közül a meglévő

- Kiskörúti nyomvonal a Szabadság híd és a Nyugati tér között,
- a Jászai Mari tér és a Kossuth tér déli része között
- az Erzsébet híd és a Szabadsághíd hídfő környezetében

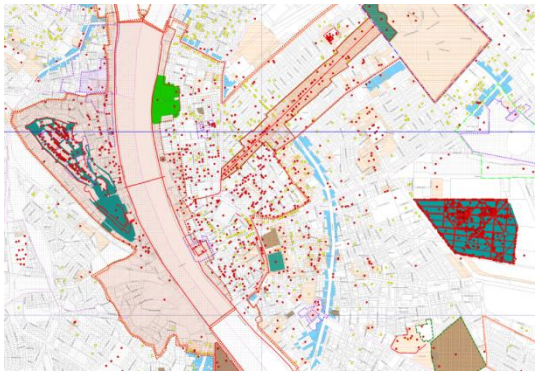
a tervezett elemek közül a hiányzó Dunával párhuzamos szakaszok

- a Belgrád rakparton,
- az Apáczai Csere János utcában
- a Széchenyi rakparton,

sugár irányban

- Szent István körúton
- Kossuth Lajos utcában.

1.6. A TSZT 3. - MÁS JOGSZABÁLLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ MŰVI ÉRTÉKVÉDELMI, ÖRÖKSÉGVÉDELMI ELEMEK C. TERVLAPJA

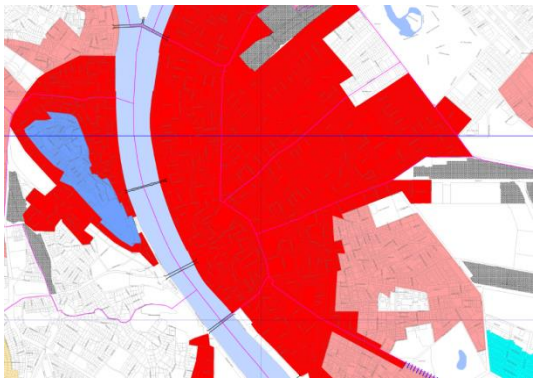


3. a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek
forrás: Budapest.hu

Az épített környezet értékeinek védelme két tervlapon jelenik meg:

- *a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi,* örökségvédelmi *elemek* szerkezeti tervlap tájékoztató értékű elemként ábrázolja a nemzetközi, országos és helyi szinten védett elemeket a jogszabályokban azok gondozásáért és nyilvántartásáért meghatározott felelős szervek adatszolgáltatása alapján
- b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása

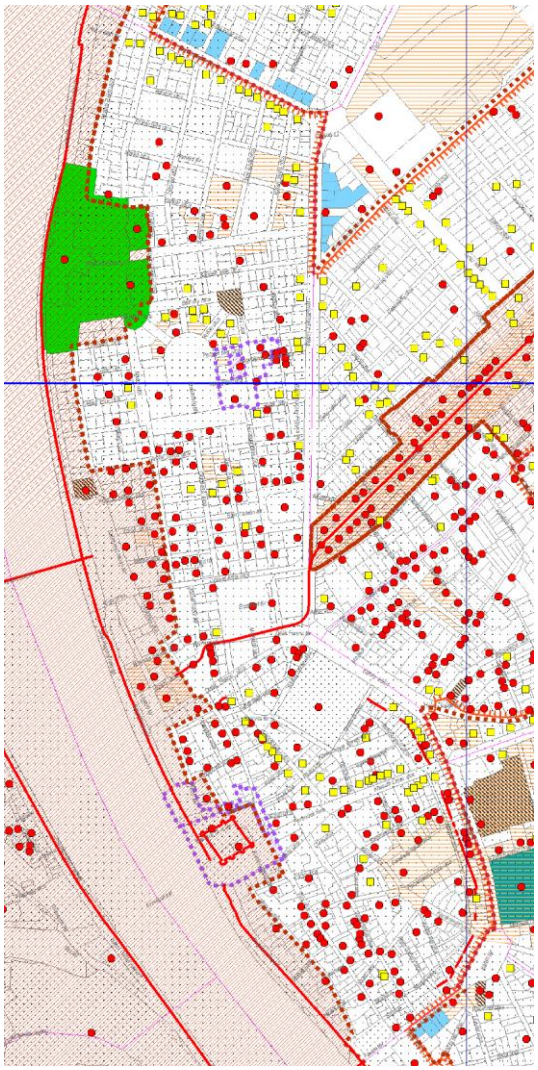
című tervlapokon.



3. b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása
forrás: Budapest.hu

Az első, a) jelű tervlapon tartalmát, azaz a más jogszabályon alapuló védelmek feltüntetését a 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet alapján fel kell tüntetni.

A második, b) jelű tervlap megalapozza az FRSZ-ben az Étv alapján rögzítendő magassági szabályozást.



3. a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek részlet a hatályos TSZT-ből
forrás: Budapest.hu

Az első a) jelű tervlap alapvetően a más jogszabályokon alapuló védelmeket rögzíti, így

- világörökségi helyszín és védőövezet
- világörökségi várományos helyszín és védőövezet
- műemlék
- műemléki jelentőségű terület
- műemléki környezet (kijelölés szerint)
- történelmi emlékhely
- kiemelt nemzeti emlékhely

lehatárolásait, vagy telkét.

Külön rögzítésre került

- a műemlékké nyilvánított millenniumi földalatti építménye is a nyomvonalának jelölésével, valamint
- Contra Aquincum romja.

Régészet tekintetében

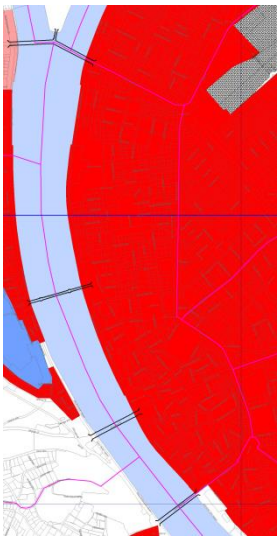
- rendelettel, határozattal védett régészeti lelőhely terület
- nyilvántartott régészeti lelőhely terület

került jelölésre.

Mindezek mellet a helyi művi értékvédelem fővárosi elemei is megjelennek, úgymint

- fővárosi helyi védettségű építmény
- fővárosi helyi védettségű épületegyüttes.

Természeti védettség a kerület területén nincs.



3. b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása – részlet a hatályos TSZT-ből
forrás: Budapest.hu

*Étv. 2.§ 35. Fővárosi rendezési szabályzat: a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint **a főváros településszerkezeti tervének megfelelően** a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, **meghatározott területek beépítési magasságát**, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz.*

A törvény adta felhatalmazás alapján kerültek meghatározásra a TSZT-ben **magassági korlátozást igénylő védett terület**ek. Ide tartozik a Budai vár, mint védett terület egyedi magassági szabályozású területe, vagy magassági korlátozással érintett védett területek (pl. Wekerle). A többféle területi lehatárolás közül az belső zónát a következők érintik:

Épített örökség magassági szabályozásának területei

- kiemelten védendő karakterű területek – (I. párkánymagassági kategória) – V., VI., VII., kerület és a VIII., IX., XIII. kerület egy része
- karakterőrző területek – (II. párkánymagassági kategória) (VIII., IX., XIII. kerület egy része
- karakterőrző területen megengedett 25,0 méteres párkánymagasság.

Ezek az ún. párkánymagassági kategóriák.

Budapest történeti belvárosának városszövete, jellemzően historikus stílusú épületekkel a XIX. század végén és a XX. század elején az *utcai légtérarányokat meghatározó* szabályozás alkalmazása mellett fejlődött. Az 1839-es első fővárosi városrendezési szabályzat megalkotása óta, az időrendben egymást követő szabályzatok különböző rendelkezései közvetve, vagy közvetlenül a kedvező életfeltételeket biztosító, arányos utcai légtérarányok kialakításának feltételeit határozták meg. Az utcaszélességek visszahatottak és így meghatározták – vagy ha tetszik korlátozhatták – az épületek meghatározott legnagyobb magasságát, a párkánymagasságot, vagy a szintek számát. Az épített örökség védelme érdekében a TSZT szerint indokolt követni a városfejlődés további szakaszaiban is ezeket az elveket, amelyek jó eredményre vezettek, és továbbra is segíthetnek az értékes nagyvárosias karakter megőrzésében és a sűrű beépítésű terület jó élhetőségi feltételeinek megtartásában.

A TSZT célja ezzel, hogy a történetileg kialakult, jellemzően zártsorú beépítésű városrészekben megakadályozza az utcák légtérarányának kedvezőtlen beszűkülését. Ez egyben biztosítja azt is, hogy a **történeti városrészek** zártsorú beépítésű, nagyvárosias területein a városképet megtörő, kiugró magasságú épületek jöhessenek létre, ahogy látjuk soha nem kedvező eredménnyel. Ez a kettős cél az utcai légtérarány függvényeként szabályozható a leghatékonyabban, ami az adott tömb érintett teleksora előtti közterület átlagos szélességétől függ, vagyis minél szélesebb egy közterület, a mellette húzódó beépítés lehetséges magassága is nagyobb.

A TSZT e belső zónába eső történeti területeken kétféle kategóriát különböztet meg. Ezek egyrészt a létesíthető arányokba, másrészt egyes részletszabályaikban eltérnek egymástól.

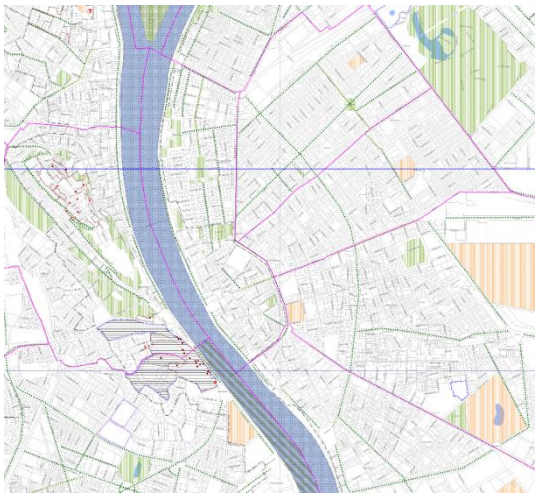
Közös jellemzőjük, hogy

- meghatározásra kerül az utcai légtérarány, és annak alapján a megengedett legnagyobb párkánymagasság
- a párkánymagasság vonalára emelt, meghatározott hajlásszögű, és a párkánymagasság felett hét méterre lévő vízszintes elméleti sík fölé csak az e célból külön meghatározott építményrészek nyúlhatnak.

A két kategória különbségét alapvetően a légtérarány, a megengedett legnagyobb párkánymagasság és a fent említett ferde sík hajlásszöge képezi.

Az V. kerület a **Kiemelten védendő karakterű terület** (I. párkánymagassági kategória) hatálya alá tartozik. További részletezését az FRSZ bemutatásánál célszerű ismertetni, mivel a részletek rendeleti megerősítéssel szabályoznak a területen, melyhez a TSZT az elvi alapot és főszabályt, valamint a lehatárolást adja.

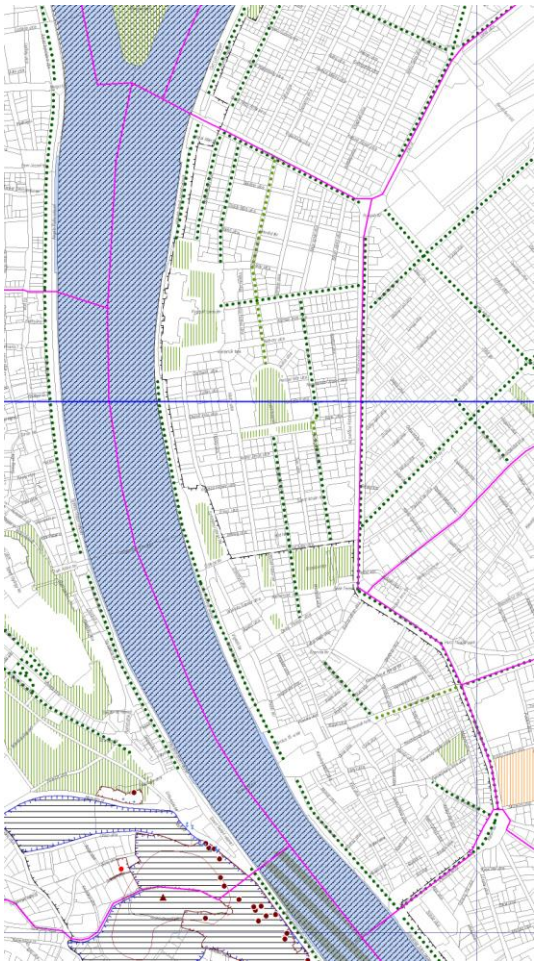
1.7. A TSZT 4. ZÖLDFELÜLET-, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM C. TERVLAPJA



A TSZT „4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem” című tervlapja az alábbiakat tartalmazza:

- táj- és természetvédelmi elemek,
- a táj, az épített és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területi lehatárolása (megjelenítve a más jogszabállyal érvényesülő elemeket),
- védelemre javasolt területek, objektumok.

A tervlapon megkülönböztetésre kerültek a külön adatszolgáltatás alapján lehatárolt, más jogszabállyal érvényesülő elemek, valamint a tervi elemek.



4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem c. tervlap részlet a hatályos TSZT-ből
forrás: Budapest.hu

Az V. kerület területén érvényesülő elemek a következők

- karakterében megőrzendő közpark, köztér
- Kossuth tér,
- Szabadság tér
- Széchenyi tér
- Erzsébet tér
- József nádor tér
- Vörösmarty tér
- Károlyi kert

Ezek a fővárosban kultúrtörténeti szempontból jelentős közparkok, közterek, melyek fejlesztése a TSZT szerint a meglévő, értékes térszerkezet megőrzése mellett támogatandó.

Ezen a tervlapon kerültek rögzítésre a

- településképvédelmi jelentőségű meglévő fasorok és
- településképvédelmi jelentőségű tervezett fasorok.

Ezek közül a meglévőként kerültek feltüntetésre

- Szent István körúton
- Kiskörúton
- a Széchenyi rakpart Kossuth tértől északra lévő szakaszán
- Balassa Bálint utcában
- Falk Miksa utcában
- Alkotmány utcában
- Hold utcában
- Kossuth tér és a Széchenyi tér közötti alsó rakparton
- Duna korzón
- Október 6. utcában
- Hercegprímás utcában
- Petőfi Sándor utcában
- Kecskeméti utcában.

Településképvédelmi jelentőségű tervezett fasorok a következők

- Kossuth Lajos utca
- Honvéd utca
- Hercegprímás utca hiányzó szakasza.

1.8. A TSZT 5. KÖRNYEZETVÉDELEM, VESZÉLYEZTETETT ÉS VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐJŰ TERÜLETEK C. TERVLAPJA

Ezen a tervlapon egyetlen elem került feltüntetésre, az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság adatszolgáltatása alapján.

A tervben az alsó-küszöbérték alatti veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek területe lett feltüntetve, ahol a jelen lévő veszélyes anyagok mennyisége a vonatkozó jogszabály alapján meghatározható alsó küszöbértéket nem éri el. A veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet tartalmazza a vonatkozó előírásokat.

A terület Pénzjegynyomda Zrt. területe, mely a rendeltetéséből adódóan érintett a veszélyes anyagokkal való foglalkozás, tárolás tekintetében.

Küszöbérték alatti veszélyes üzem



5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek c. tervlap – részlet a hatályos TSZT-ből
forrás: Budapest.hu

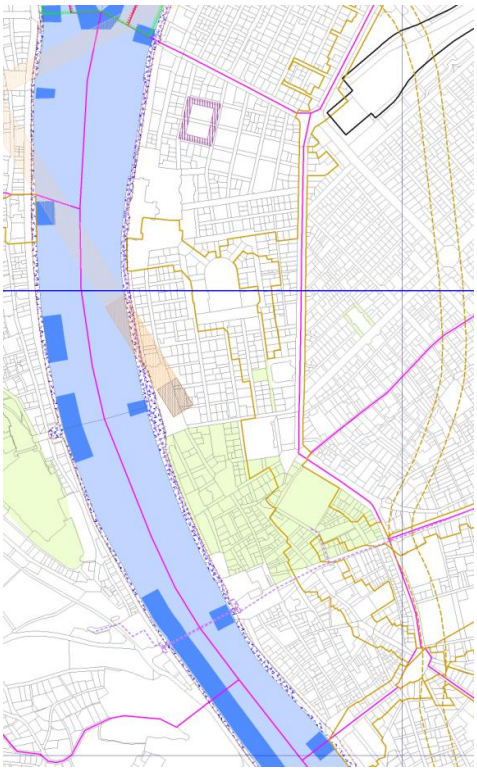
1.9. A TSZT 6. VÉDELMI, KORLÁTOZÁSI TERÜLETEK C. TERVLAPJA

A tervlap részben a más jogszabályban meghatározott és területileg jelölhető korlátozó vagy védelmi elemeket jelöli. Ezen túlmenően tervi elemként korlátozó tényezőket is feltüntet.

- közúti forgalomtól védett övezetek összefüggő területei

A 30/2010. (VI. 4.) Főv. Kgy. rendelet (Budapest főváros közigazgatási területén a járművel várakozás rendjének egységes kialakításáról, a várakozás díjáról és az üzemképtelen járművek tárolásának szabályozásáról szóló) a főváros tizenegy területén korlátozza a gépjármű forgalmat a természeti-, vagy az épített környezet értékeire való tekintettel. Az egyes helyszínekre számos, egzakt módon területileg nem ábrázolható kivétel is vonatkozik. Ezért a lehatárolás mindig a rendeletben nevesített összefüggő területet tünteti fel, amelyet a rendeletben szereplő kivételek csökkentenek.





6. Védelmi, korlátozási területek c. tervlap – részlet a hatályos TSZT-ből
forrás: Budapest.hu



- gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája

A metró védelmi zónájára – tekintettel arra, hogy csak Budapesten létezik, az országos érvényű jogszabályok nem tartalmaznak előírásokat.

A Fővárosi Tanács Városrendezési és Építészeti Főosztályának 1974 évi határozata – Építési korlátozás a metró védelmi zónája által érintett ingatlanokra – meghatározza az M2 és M3 metróvonalak kapcsán azt a térszíni zónát, melyben a földalatti építmények biztonsága érdekében építési korlátozás előírása szükséges. Az M4 metróvonal I. szakasza védelmi zónája alapján is meghatározásra kerültek az érintett ingatlanok.

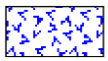
Az M2 és M3 metró védelmi zónáján belül az altalaj terhelési viszonyait megváltoztató építkezés csak akkor engedélyezhető, ha a tervezett létesítmény miatt a metró műtárgyaira átadódó legnagyobb terhelés a meghatározott előírások szerint elvégzett számítások eredményeképpen a fennálló geológiai nyomás 3%-ánál kisebb, illetőleg ennél nagyobb érték esetén szakvélemény bizonyítja az építkezés engedélyezhetőségét.

A metró védelmi zónáján belül csak olyan fúrás végezhető, amely a metró műtárgyát – bármely irányból legfeljebb 1 m-re közelíti meg.

A Budapest-Szentendre HÉV vonal, és a Millenniumi Földalatti Vasút műtárgyai esetében védelmi zóna kijelölésére nem került sor, mivel a közterületeken kéreg alatt kialakított létesítményeket a szomszédos

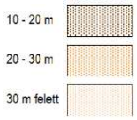
területek beépítéséből keletkező terhek nem érintik.

nagyvízi meder (OVF adatszolgáltatás alapján)



A nagyvízi meder területének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A kerületben ez a sáv csak az alsó rakpart területét érinti, így ez a szabály nem releváns. Ugyanakkor az árvíz – függetlenül jogi kijelölésektől – érinti az alsó rakpartot.

mikrohullámú összeköttetések (Antenna Hungária Zrt. adatszolgáltatása)



Nagyfrekvenciás pont-pont összeköttetések, antennáik számára fontos az optikai rálátás biztosítása, így az érintett területek esetében építési magassági korlátozás veendő figyelembe. A Védelmek, korlátozások tervlapon a korlátozások mértékére három kategória került meghatározásra: 10–20 m közötti, 20–30 m közötti és 30 m feletti.

távhő kooperációs gerincvezeték



A főváros területén elhelyezkedő független távhőkörzetek összekapcsolására hivatott távfűtővezeték tervezett nyomvonala.

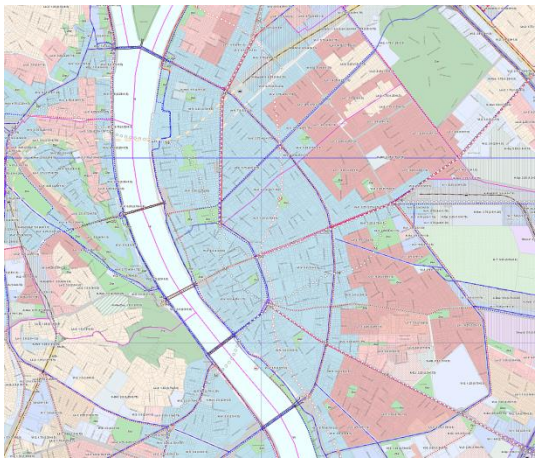
kiemelt fontosságú honvédelmi terület, honvédelmi terület határa



Az OTrT 16/C. § és OTrT 27/A. § előírása alapján a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezet és a honvédelmi terület övezet a Honvédelmi Minisztérium adatszolgáltatás szerint tényleges kiterjedésüknek megfelelően lehatárolásra kerültek, a Minisztérium épületei tartoznak ide.

2. A FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZAT 2015; 2018.

2.1. AZ FRSZ TÖRVÉNYI FELHATALMAZÁSA



A Fővárosi Közgyűlés megalkotta a Fővárosi rendezési szabályzatról (FRSZ) szóló 5/2015.(II.16.) számú önkormányzati rendeletet, melynek tartalmát később a 48/2017.(XII.20.) számú rendeletével módosította.

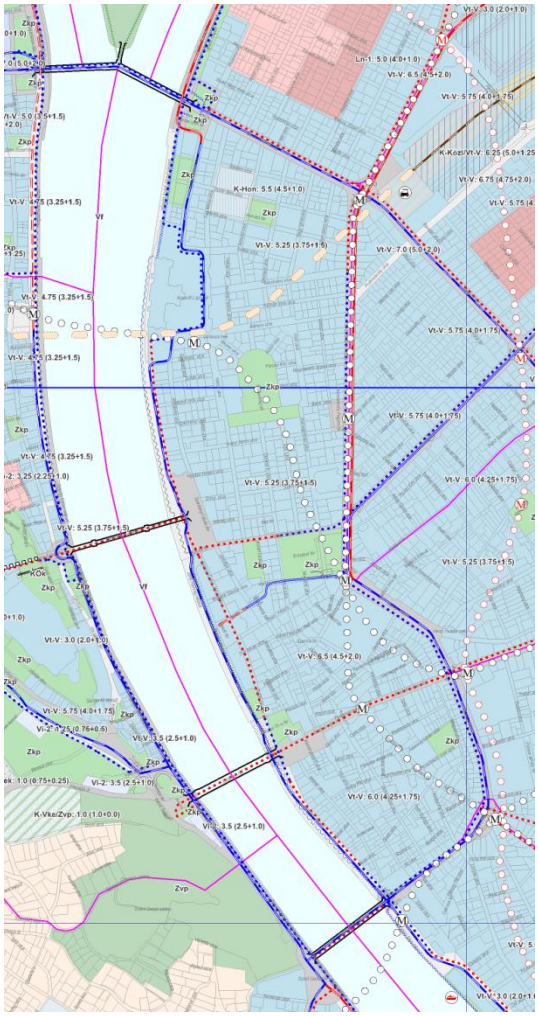
Az FRSZ meghatározza az OTÉK és a TSZT figyelembevételével a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében

a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét,

meghatározott területek beépítési magasságát,

a fővárosi infrastruktúra helybiztosítását.

2.2. A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGE



FRSZ 1. melléklet - részlet
forrás: Budapest.hu

Az FRSZ 1. számú melléklete rögzíti az területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét **bs = bsá + bsp** bontásban. Azaz meghatározásra került:

bs beépítési sűrűsűg

bsá területfelhasználási kategória szerint elhelyezhető funkciókra általánosan vonatkozó sűrűség

bsp kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkoló férőhelyek számára igénybe vehető parkolási sűrűség.

Az FRSZ rendelet az alábbiakat írja elő a beépítési sűrűségre vonatkozóan – az V. kerület esetében releváns előírások:

4.§ (1) „Az 1. melléklet a TSZT szerinti területfelhasználási egységekre vonatkozóan területi meghatározással rögzíti a beépítési sűrűséget, amelyet a kerületi építési szabályzatban (a továbbiakban: KÉSZ-ben) megállapításra kerülő építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál oly módon kell figyelembe venni, hogy a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen nem haladhatja meg a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet…”

4.§ (3) „Egy adott területfelhasználási egységen belül az 1. mellékletben meghatározott beépítési sűrűség alapján az építési övezetek előírásait és beépítési paramétereit a KÉSZ-ben differenciáltan, de jelentős jellemzőbeli különbségek nélkül lehet meghatározni.”

4.§ (8) „A kerület közigazgatási határa egyúttal területfelhasználási egység határa is.”

Az FRSZ több jelölést is alkalmaz a fővárosi tervben, melyek különböző fejlesztési területekre eltérő szabályokat mondanak, azonban az V. kerület területére ilyen eltéréseket és jelöléseket nem alkalmaz.

Ebben a tekintetben egyszerűen kerülnek ábrázolásra a Vt-V és a K-Hon területfelhasználási kategóriába sorolt területek, melyekre a már említett beépítési sűrűség két kategóriája meghatározásra kerül.

Vt-V Azt, hogy a kerület területén hány területfelhasználási egység kerül meghatározásra ugyanazon Vt-V kategóriában, a kerület kialakult szerkezeti elemei határozzák meg. Egy-egy területfelhasználási egység a

másik határáig tart. Ezek a Vt-V területek általában a K-Hon, a Zkp és a Köu határokig tartanak. Alapvetően azonban a KÖu területek tagolják három meghatározó részre.

A Szent István körút és a József Attila utca közötti Lipótvárosi terület egy területfelhasználási egység. A József Attila utca vágja el nagyjából a Belvárosi részt a Lipótvárosi területektől. Ezt tovább felezi a Kossuth Lajos utca, ami két részre tagolja a Belvárost, északi és déli belvárosra.



A három nagy terület bs értékei a következők



Lipótvárosi terület:

bs: 5,25

bsá:3,75

bsp:1,5





Észak-Belvárosi terület:

bs: 6,5

bsá:4,5

bsp:2,0





Lipótvárosi terület:

bs: 6,0

bsá:4,25

bsp:1,75

A kerület területén nincs kijelölt fejlesztési terület, nincs meghatározott infrastruktúra fejlesztés számára területbiztosítás, és nem került P+R terület sem kijelölésre.

Az FRSZ betartása során a bs értékeket elsősorban az övezetképzésnél kell majd figyelembe venni, továbbá az általános előírásokban.

2.3. A KIEMELTEN VÉDENDŐ KARAKTERŰ TERÜLET I. PÁRKÁNYMAGASSÁGI KATEGÓRIA

Az FRSZ rendelete az 5-11. §-ban határozza meg a magasság szabályozására vonatkozó előírásokat. A párkánymagasságok meghatározása az utcai légtérarányok biztosításával függ össze, ahogy az a TSZT hasonló melléklete alapján már ismertetésre került.

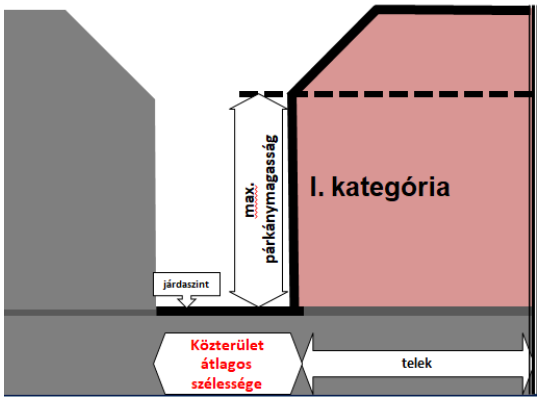
Kiemelten védendő karakterű – I. párkánymagasságú terület

Kiemelten védendő karakterű terület (I. párkánymagassági kategória) – a város történeti magja, amely a legnagyobb odafigyelést és a legszigorúbb szabályozást igényli. Itt a beépítés jellemzően már kialakult, de mivel a város állandó változásban van, a történeti városrészek esetében is jelentkeznek igények a meglévő épületek rendeltetésének módosítására, átalakítására, átépítésére vagy bővítésére, a foghíjak beépítésére, esetenként a védelemre önmagában nem érdemes épületek helyén új épületek létesítésére.

I. kategória

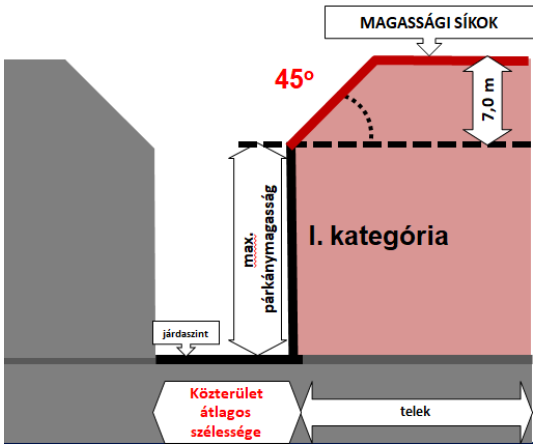
Közterületi átlagos szélessége sz	Párkány-magasság / utca-szélesség aránya	maximált érték
sz < 10 m	1,7	16
10 ≤ sz < 12	1,6	17
12 ≤ sz	1,5	24

Ezeken a területeken az utcai légtérarány **1,5-1,7** között (párkánymagasság / a közterület átlagos szélessége) kerül meghatározásra, követve a régi szűk utcák jellemzőit. A megengedett legnagyobb párkánymagasság az utcák átlagos közterület-szélességéhez és a megadott térarányhoz kötötten eltérő, de maximum 24,0 méter lehet. Az épületek által kitölthető teret a párkánymagasságra emelt 45 fokos ferde sík határozza meg. A *kiemelten védett területen* a szomszédos magasabb épület párkánymagassága nem léphető túl.



A beépítési magasság korlátozásával kapcsolatosan *kiegészítő szabályok* alkalmazásával biztosítható, hogy az épületek építészeti kialakításának szabadsága ne sérüljön.

A korábbi elpusztult tetőzetek minden korlátozás nélkül visszaépítésre kerülhetnek, hiszen ez erősíti a történeti karakter megőrzését. A túlzott magasságkülönbség is kiküszöbölhető, amennyiben a szomszédos épület meglévő párkánymagassága már jellemzően magasabb, mint a megengedett.



A világörökség területén a Dunára néző épületsorok esetében a légtérarány nem értelmezhető, az épületek kialakult párkánymagassága – a különleges engedmények kivételével – itt nem növelhető.

A *kiemelten védendő karakterű területen* az alacsony szintszámú épületek még a XIX. század közepe táján épültek, ritkábban annál régebben. E „tanúházak" eredeti arányainak védelme érdekében a településrendezés és az örökségvédelem egyéb eszközeiben javasolt rendelkezéseket megállapítani.

VIII. A KERÜLET TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

1. A KERÜLETI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

1.1. AZ KVSZ TÖRVÉNYI FELHATALMAZÁSA

Alaprendelet: 29/2004.(VI.04)
Módosító rendeletek a 25/2006 (VI.08.), a 32/2008 (XII. 5.), a 27/2009.(VI.16), 46/2009. (XII.3.), 54/2009. (XII.10.), 15/2010.(III.19), 22/2010. (V.26.), 11/2012. (III.22.), 27/2012. (VI.06.), 27/2013 (IX.19.), 21/2014 (VIII.15.), 34/2015.(XII.14.), 25/2016.(XI.22.), 17/2017. (XII.18.) számú önkormányzati rendeletetek

Az V. kerületben jelenleg Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló *29/2004.(VI.04) önkormányzati rendelet* szabályozza az építés helyi rendjét. Az eltelt 14 évben a rendelet többször módosult.

A KVSZ a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzat (BVKSZ) és az Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) alapján került elfogadásra. Először 1999-ben fogadta el az Önkormányzat ennek előzmény szabályzatát, majd a Dél-Belvárosra készített kerületi szabályozási tervet. Ezután készült el az Északi- Belvárosra a szabályozás, majd 2004-ben a Lipótvárosra, melynek eredményeként a szabályozási terv a kerület egészére kiterjedt, és így önálló új rendelet megalkotására adott lehetőséget.

A terv több önkormányzati cikluson keresztül képviselte az önkormányzatai szabályozás akaratát, és amikor az szükségessé vált, vagy más jogszabályi harmonizáció indokolta, módosításra került.

A szabályzat két fő részből áll, az Általános és az Övezeti előírásokat tartalmazó részekből a következők szerint.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

I. Általános rendelkezések

II. Különleges rendelkezések a városkép alakítására, az épített és a természeti környezet védelmére

II.A Az épületek homlokzataira vonatkozó rendelkezések

II.B Közterületekre vonatkozó rendelkezések

II.C Természeti és környezeti elemek

III. A beépítésre vonatkozó általános rendelkezések

ÖVEZETEK

IV. Övezeti előírások

A zártsorú beépítésű Vk- városközponti területek általános övezeti előírásai

Vk -V Városközponti területek

VK-V-R/L Rehabilitációs szabályozású lakódomináns városközponti területek

KL-KT-V Közlekedési célú közterületek

Z-FK-V Fásított közterek a Z-Kk –V közkertek és a Z-Kp-V közparkok

EGYEDI RÉSZLETES SZABÁLYOK

V. Az egyes kiemelt jelentőségű közterületekre és kiemelt jelentőségű telkekre vonatkozó részletes előírások

„A” fejezet Déli- Belváros

„B” fejezet Északi Belváros

„C” fejezet Déli Lipótváros

„D” fejezet Északi Lipótváros

Zárórendelkezések

Városképi szabályok

A KVSZ struktúráját alapvetően a kerület jellemzői határozták meg. Kiemelt jelentőséggel bírtak a városképre vonatkozó előírások. Korábban a városrendezési szabályozás nem foglalkozott a

homlokzatalakítás, a homlokzaton elhelyezhető berendezések kérdéseivel, és nem is volt más jogszabályi lehetőség ezek más rendeletben való szabályozására. A kerület így ebben igen előremutatóan fogott hozzá a városképi kérdésekhez.

közterületek Kiemelt fontossággal bírnak a közterületek kialakítására vonatkozó rendelkezések is, melyek az együtt tervezendő közterületek anyaghasználatától a vendéglátó teraszok kialakítási lehetőségéig számos közterületen addig szabályozatlan kérdést rendeztek.

régi szabályok újjáélesztése A beépítésre vonatkozó előírások sok helyen a régi, az építéskori szabályokhoz is visszanyúlva elevenítették fel a tradicionális belvárosi miliő létrehozásának és megőrzésének szabályait. Visszahozta a szakmába az épületköz, a nyitott udvar, a hátraléptetés fogalmát és szabályait. (Az épületköz később megjelent az OTÉK-ban is.)

tetőzetek Nagy hangsúlyt helyezett a KVSZ az épületek tetőzeteinek formálására, mind a beépíthetőség, mind a tetőcsere, vagy a visszaépítés kérdéseiben. Külön elemzés támasztotta alá a nagy rálátású épületek esetében a közterület felé mely épületek esetében nyitható nyílászáró, és mikor kedvezőbb a városkép szempontjából, ha megmarad az eredeti tetősík.

a koherens szabályozási egység megbomlása Fenti előírások koherens egységet alkottak, bár a sok módosítás során ez kicsit már megbillenni látszott. A 2017-ben a településképi törvény alapján önálló rendeletbe kellett meghatározni számos itt szabályozott elem körét, így ezeket a rendelkezéseket törölni kellett a KVSZ-ből. Jelen formájában így már csökötté vált a szabályozás és az eredeti koherencia felbomlott.

szabályozási tervi összefüggések A KVSZ mellékleteinek legfontosabb felülete maga a szabályozási terv.

A szabályozási terv és a jelenleg hatályos rendelet között anomália jött létre, ugyanis számos KVSZ által elrendelt elem még megtalálható a szabályozási tervlapon, miközben annak jogszabályi alapját törölni kellett a fentiek miatt a KVSZ-ből.

utcaképi védelem megszűnése és a szabályozási terv összefüggései A szabályozási terv jelöli pl. az utcaképi védelemmel érintett épületeket. A KVSZ 42.§-a foglalkozott a VHU jelzésű, utcaképi védelemmel érintett épületekkel, ez mondta ki, hogy a szabályozási terven jelölt utcaképi védelem alatt álló épület esetében az utcafronti épülettraktust meg kell tartani.

A településkép védelméről szóló **27/2017.(XII.18.) számú önkormányzati rendelet a KVSZ ezen teljes paragrafusát <u>hatályon kívül</u> helyezte.** Ebből az következik, hogy az **utcaképi védelemmel érintett épületre vonatkozó előírás már nincs hatályban.**

Mindezek mellett a **TKR hatályon helyezte az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló 14/2008. (IV. 03.) rendeletet is**.

Fentiek alapján már csak a szabályozási tervlapon lévő sraffozás és VHU jelölésként maradt nyoma az utcaképi védelemnek.

A sraffozott jelölés **jogi alapja megszűnt**, kiürült.

Az épületeken ábrázolt VHU jelölés eleve a más jogszabály alapján kerül a szabályozási tervlapra, mivel a jogszabály hatályon kívül lett helyezve, így **jogalapja is megszűnt**.

övezetek A kerület egységes jellemzői lehetővé tették, hogy kevés övezetet szabályozzon, itt kevésbé a paraméterek, mint inkább az épületek részletei, az átépítés, bővítés szabályai a meghatározóak a meglévő és többségében értékes épületállomány miatt. Emellett a nagyarányú

védettség is kevés helyen teszi lehetővé a teljesen új épület elhelyezését.

Összesen így két építési övezet került meghatározásra

Vk -V városközponti területek

VK-V-R/L rehabilitációs szabályozású lakódomináns városközponti területek

övezetei. Az első az általános, a kerület nagyobb részét lefedő övezet, a második csak a Déli-Belváros még jellemzően középkori utcaszerkezete alapján létrejött beépített területére vonatkozik, ahol a szabályok szigorúbbak a másik övezetnél.

övezeti paraméterek

Az övezeti paramétereket táblázatosan tartalmazzák az egyes paragrafusok, általában egy-egy paragrafushoz több övezet tartozik.

Meghatározásra kerültek a

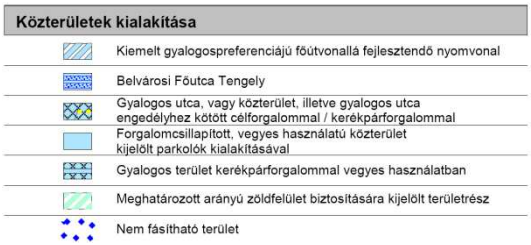
- telekméret (szélesség, legkisebb/ legnagyobb terület),
- a telek megengedett legnagyobb beépítési mértéke,
- szintterületi mutatója,
- terepszint alatti beépítési aránya,
- legkisebb zöldfelületi aránya és
- az elhelyezhető épületek legkisebb / legnagyobb építménymagassága, esetenként a homlokzatmagassága**.**

a beépítésre nem szánt területek

Ide tartozik a KL-Kt övezet, mely alapvetően a fővárosi struktúrát meghatározó kiemelt főutak területén került rögzítésre az FSZKT alapján.

A zöldterületek három kategóriáját szintén az FSZKT rögzítette, Z-Fk, Z-Kk és Z-Kp bontásban.

Ezekre vonatkozóan is rendelkezik külön övezeti előírással a KVSZ



A Kl-kt övezetbe nem sorolt közterületeket a Szabályozási Terv eltérő jellemzőkkel jelöli. A tervlap jelölés összefogott rendszerben ábrázolta már a kerületi szándékokat a gyalogosrendszer kiterjesztésére, mely az elmúlt időszakban szinte teljes egészében megvalósult.

egyedi rendelkezések egyes területekre

A KVSZ utolsó fejezete a kerületet négy nagy területegységre bontott szerkezetben tárgyalja az egyes területekre vonatkozó előírásokat. Ezek alapját egy-egy korábbi rendezési terv alapozta meg, vagy pedig a hely fontossága, egy beruházás előkészítése igényelte a részletesebb előírást.

A négy nagy terület lehatárolása a következő

Déli-Belváros: Március 15. tér - Pesti Barnabás utca (Piarista utca)[1] — Váci utca – Kígyó utca – Kossuth Lajos utca - Múzeum körút – Vámház körút – Fővám tér;

Északi-Belváros: Duna – Deák Ferenc utca – Deák Ferenc tér – Károly körút – Kossuth Lajos utca - Kígyó utca –Váci utca- Pesti Barnabás utca (Piarista utca)[2] – Március 15. tér;

[1] 1883/2012 (X.3.) Főv. Kgy. határozat szerinti utcanévváltozás

[2] 1883/2012 (X.3.) Főv. Kgy. határozat szerinti utcanévváltozás

Déli-Lipótváros: Duna - Arany János utca – Bajcsy Zsilinszky út – Deák Ferenc tér - Deák Ferenc utca;

Északi-Lipótváros: Duna – Szent István körút – Nyugati tér – Bajcsy-Zsilinszky út – Arany János utca.

Déli-Belváros Ennek a résznek a gerincét is kiemelten képezik a közterületek kialakítására vonatkozó rendelkezések, így pl. Belgrád rakpart, Kossuth Lajos utca, a Belváros Főutcája, vagy a Ferenciek terének átépítésre vonatkozó előírások, mely utóbb az aluljáró megszűntével meg is valósult.

Északi-Belváros Ezen a területrészen kiemelt jelentőségű nagy területrészekre vonatkoznak részletes szabályok: Városháza tömb, Szervita tér, Deák tér- Károly körút, Mariott szálló.

Déli-Lipótváros Belvárosi főutca tengely menti egyes közterületek, tömbök rendelkezései, Erzsébet tér, József nádor tér, Széchenyi tér

Északi-Lipótváros Szabadság tér, Országház és környezete – Olimpiai park, egyéb közterületekre vonatkozó előírások.

1.2. A KVSZ MELLÉKLETEI

Mellékletek

1. Övezeti tervlap - térkép

2. Az egyes épületek építhető legnagyobb utcai **építménymagassága** - térkép

3/1. A közterületek fejlesztésére vonatkozó köteező és irányadó elemeire, a lakóhelyiségek padlószintjére vonatkozó különleges rendelkezések, a közterületi mélygarázsok és pavilonok lehetséges helyszínei

3/2. A közterületen elhelyezhető kereskedelmi célú pavilonok lehetséges helyszíneinek jegyzéke

4. Szabályozási tervlap

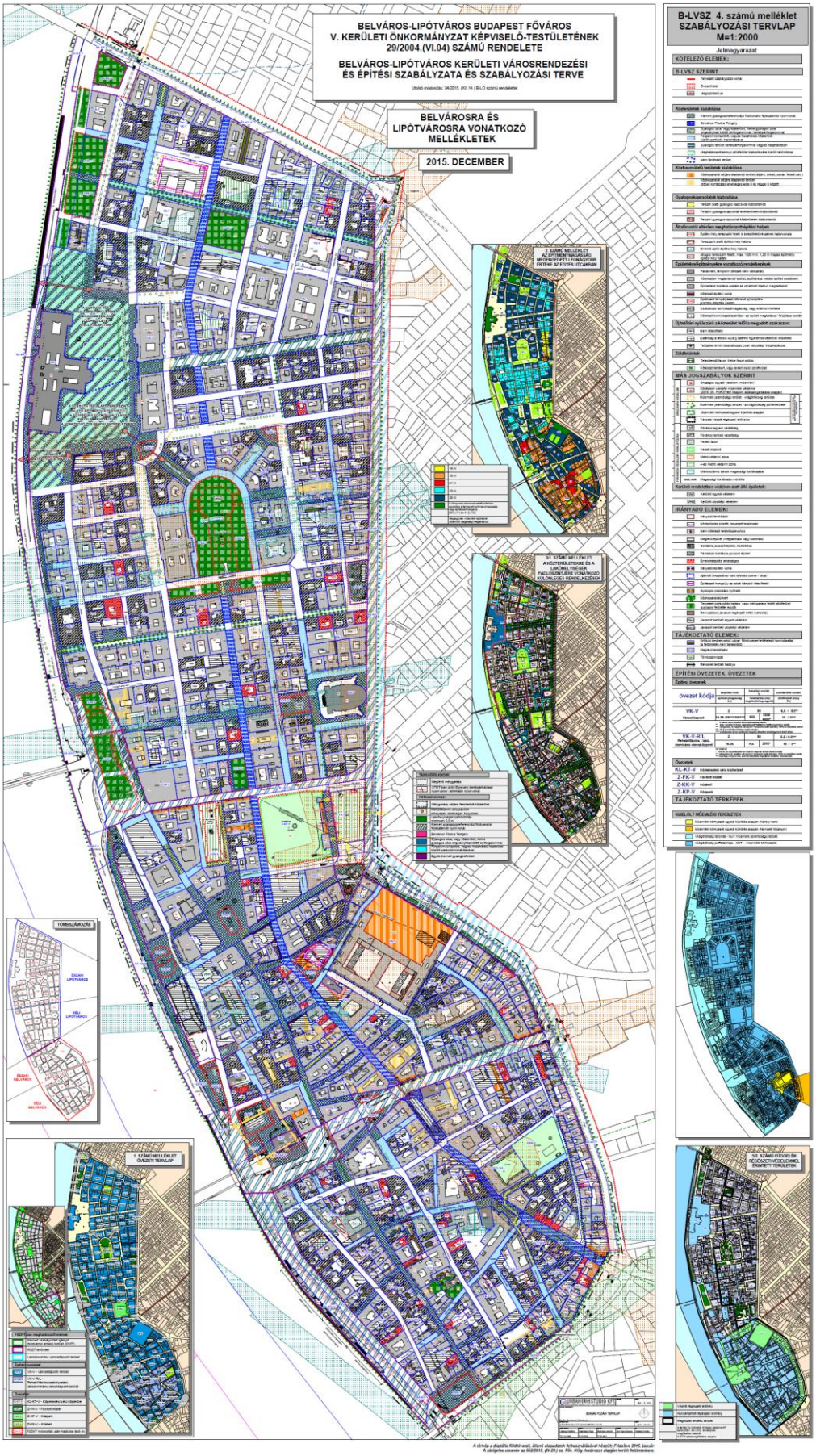
5. Kiegészítő előírások

5/1. a meglévő és az új épületre, illetőleg a földszintre, udvarra, passzázsra, árkádra vonatkozóan

5/2. a parkolás megoldására vonatkozóan helyrajzi számos jegyzékben tartalmazza

6. Az egyes területekre vonatkozó kerületi szabályozási tervek (ld. külön térképen) kerületi szabályozási tervek.

Szabályozási tervlap



1.3. KVSZ FÜGGELÉKEK

Függelékek – más jogszabályok alapján összeállított térkép, vagy jegyzék, továbbá a BLVSZ alapján összeállított jegyzékek

A más jogszabályok szerinti védettségek jegyzékeit és térképeit a függelékek tartalmazzák a következők szerint:

1. számú függelék: a **műemléki épületek** jegyzéke,

2. számú függelék: a **fővárosi rendeletben védett épületek** jegyzéke,

3. számú függelék: a **kerületi rendeletben védetté nyilvánított épületek** jegyzéke,

4. számú függelék: a kerület közigazgatási területére vonatkozó (országos, fővárosi, kerületi) **védelmeket feltüntető térkép**,

5/1. számú függelék: a **régészeti védelemmel** érintett területek helyrajzi-számos **jegyzéke**,

5/2. számú függelék: a régészeti védelemmel érintett **területeket** rögzíti,

6. számú függelék: az **iparművészeti értékek jegyzéke**.

7. számú fügelék: a **nyilvántartott bauxitbetonos épületek jegyzéke**

8. számú függelék: a **nyilvántartott óvóhelyek jegyzéke**

9. számú függelék: tájékoztató jelleggel tartalmazza a jelen rendelet mellékletei, a szabályozási tervlap és más jogszabályok szerinti kötelező elemek alapján az egyes építési telkekre vonatkozó szabályok összesítését, a kötelező, az irányadó és a javasolt elemek táblázatba foglalt rögzítésével.

1.4. A TKR HATÁLYBALÉPÉSÉVEL HATÁLYÁTVESZTETT RENDELKEZÉSEK

7. §, 8. §, 9. §, 10. §, 11. §, 12. §,	II/A. AZ ÉPÜLETEK HOMLOKZATAIRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK
13. § (5) és (11) bekezdése	Gyalogosfelületek, forgalommal vegyes gyalogosfelületek általános előírásai – egyes előírásai
18. §, 19. §, 20. §,	Rendelkezések pavilonokra és vendéglátó teraszokra köztárgyak és egyéb berendezések közterületi aluljárókra
22. §,	Közterületi mobil- és alkalmi árusítóhelyekre vonatkozó rendelkezések
23. § (4) bekezdése	A természeti elemek védelme
24. §, 25. §, 26. §,	A közterületek növényzetére vonatkozó rendelkezések
	Zöldfelületek, fasorok a Belváros területén
	Zöldfelületek, fasorok a Lipótváros területén
42. §,	Meglévő épületre vonatkozó általános rendelkezések
42/A. §,	Meglévő épület tetőzetére vonatkozó rendelkezések
42/B. § (1) bekezdése	Meglévő épületre való ráépítés, visszaépítés rendelkezései
60. §	Ferenciek terének átépítésére vonatkozó előírások
73. §.	A 170. tömb - a 24894 hrsz-ú telek (Országház) és (24893) hrsz. közterületre vonatkozó részletes előírások

A fenti hatályon kívül helyezett rendelkezések összefüggnek a védelmekkel, a településképi követelmények külön rendeletbe való áthelyezésével, egyes esetekben viszont teljesen törölt és a településképi rendeletbe nem, vagy másként átemelt szabályok.

Táji és természeti adottságok, zöldfelületi rendszer vizsgálata

I. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

1. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

1.1. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

Budapest, illetve városelődei a két eltérő jellegű táj – a Dunántúli középhegység és az Alföld Duna menti találkozásánál helyezkedik el. A Duna fontos vízi út és természetes határvonal is volt, ahol a folyami átkelők térsége az ókortól kezdve jelentős szerepű térségek voltak.

A természetföldrajzi beosztás szerint Belváros-Lipótváros a Pesti síkság kistáj területén helyezkedik el, a Duna mellett. A terület már a síksághoz tartozó terület természetföldrajzi értelemben. A budai hegyek területe és az Alföldi síkság között a mai Erzsébet híd térségében természetes gázló alakult ki, itt volt legkeskenyebb a Duna, ennek következtében itt jött létre már a római korban is többé-kevésbé állandó település.

Éghajlat

A város éghajlati képe egyszerre tükrözi Budapest természeti, elsősorban domborzati viszonyait, illetve a nagyváros, mint mesterséges képződmény éghajlat módosító hatásait. Az éghajlati elemek területi eloszlásában Buda tagoltabb domborzata, Pest egyhangúbb felszíne egyaránt érvényesül.

Fővárosunk éghajlata összességében kedvező:

- A napsütéses órák számának évi összege meghaladja a 1930 órát, nyári hónapokban van a maximum (havi 250-270 óra), míg november-januárban a minimum (havi 50-70 óra).
- A Dunántúli-középhegység védelmét élvező területen a szélsebesség mérsékelt, az évi átlagos szélsebesség 2-3 m/s, erősebb széllökések főleg a keletebbi kerületekben fordulnak elő, az uralkodó szélirány északnyugat-délkelet irányú. Az őszi és téli időszakban gyakori a szélcsend, emiatt a ködképződés, szmog képződés. A Duna ugyanakkor jelentős szélcsatorna is.
- Az évi középhőmérséklet 11° C, a leghidegebb és legmelegebb hónap (a -2 és -2,5° C közötti január és a 19,5 és 20 °C közötti július) középhőmérsékletéből számított évi közepes hőingás kb. 21,1 °C.
- Az évi csapadékmennyiség az országos átlaggal nagyjából megegyezően 533 mm, a legtöbb csapadék (60-70 mm) májusban és júniusban, a legkevesebb (35-38 mm) február-márciusban érkezik.
- A havas napok száma átlagosan évente 26.
- A főváros területén az eddig észlelt legzordabb hideget -23,4 °C (1929. február 11.), a legnagyobb meleget (39,5 °C-ot) pedig 1935. június 28-án mérték. Az évi átlagos csapadékmennyiséghez képest mértek már Budapesten 989 mm/év, de 326 mm/év csapadékot is. Budapestet sokévi átlagban évente 27 zivatar és 2-3 jégeső sújtja. Százévente 1-2 alkalommal rövid idő alatt több mint 100 mm-nyi csapadékot hozó, súlyos felhőszakadások is előfordulhatnak.

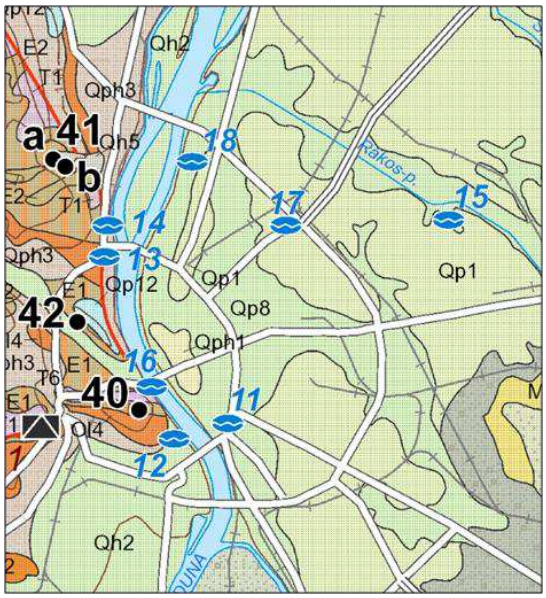


Fővárosi klímatípusok Dr. Tőkei László klímavizsgálata alapján
forrás: Budapest Környezeti állapotértékelése 2014

Az V. kerület a tömör beépítésű városmag jelet kapta, melyben a Lipótváros az erősen szennyezett, míg a Belváros a kritikusan szennyezett övezetbe tartozik.

A legsűrűbben beépített pesti kerületek ún. hősziget-jellege olvasható le az évi középhőmérséklet területi eloszlását mutató ábráról: a pestlőrinci meteorológiai állomáson mért 10,5 °C-os hőmérséklethez képest a pesti belvárosban 1 °C-kal melegebb terület jön létre. A belvárosi hősziget az év minden hónapjában megmarad, de legmagasabb értékét (a pestlőrinci értékhez képest +1,5 °C) januárban éri el (lásd még 1.20. Városi klíma c. fejezetet). A legrosszabb lehűlési adatokat nyáron lehet tapasztalni.

1.2. DOMBORZAT, GEOLÓGIAI FELÉPÍTÉS, TALAJ



Magyarország földtani térképe kivágat
forrás: Magyar Földtani és Geofizikai Intézet 2005.
jelkulcs: Qp1: Folyóvizi eolikus homok (felső pleisztocén), Qp8: Folyóvizi homok, kavics (középső-felső pleisztocén), Qph1: Futóhomok (pleisztocén, holocén)

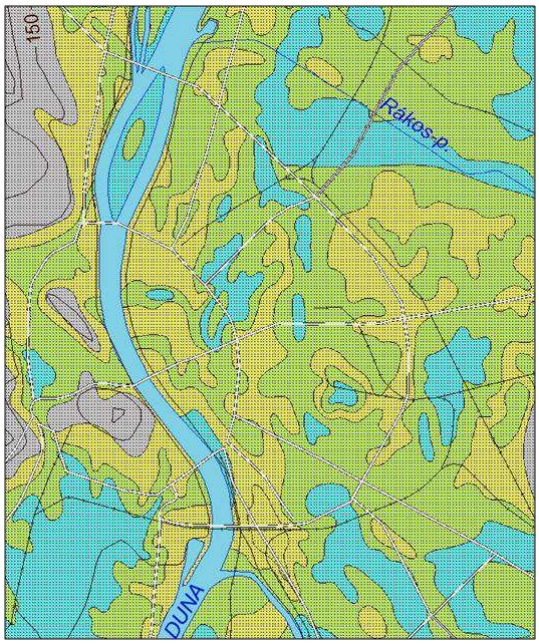
A pesti oldal síkvidéki jellegű, minimális szintkülönbségekkel. A korábbi folyómedrek, pl. a mai Nagykörút vonalán húzódó Duna-ág napjainkra éppúgy eltűntek, mint a Nagyvárad tér és Orczy-kert vagy a Városliget helyén egykor terpeszkedő mocsarak. A sűrű, többszintes beépítés miatt ma már alig tűnik fel, hogy kelet felé haladva mégis egyre magasabb térszínekre jutunk.

A felszín enyhe emelkedése az egykor nyugat fele vándorló Duna által lerakott hordalékanyagnak köszönhető, amely kelet felé fokozatosan magasodó folyóterasz-szintekben őrződött meg.

A Duna mentén észak-dél irányban húzódó törésvonal a jellemző. A Duna is, egyre mélyebbre vágta magát, a törésvonal mentén, így korábbi árterületei teraszokká alakultak. Az eredeti talajok a Pannon tenger kemény üledékeire rakódott vastag, laza folyami hordalékon keletkeztek.

1.3. FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK

Talajvíz



Magyarország talajvíz térképe kivágat
jelkulcs: világoskék: 0-2 m, világoszöld: 2-5 m, sárga: 5-10m
forrás: Magyar Földtani és Geofizikai Intézet 2006.

A város kialakulása során fontos szerepe volt a felszíni és a felszín alatti vizeknek. A Duna hajózási útvonalként, ipari- és ivóvízforrásként századok óta és ma is meghatározó földrajzi tényező a város életében. A Duna mentén megjelenő meleg vizű források a fürdőkultúra, mára az idegenforgalom és gyógyturizmus fontos célpontjai.

A felszíni vizeket összegyűjtő és felszín alatti vizekre jelentős hatású Duna az itt létezett településekre nem csak építő, hanem pusztító hatású is volt. Legjelentősebb pusztító formája évszázadokon át a jeges áradásai voltak, amikor a kora tavaszi levonuló jég összetorlódik, és a folyón kialakuló jégdugó okozott jelentős pusztítást. Pl.: a Szent István Bazilika egy olyan magaslaton épült, mely a jelentősebb áradások alkalmával sem került víz alá. Mára ez a magaslati különbség szinte észrevehetetlen.

„Tartósan alacsony, valamint 97,8 m Balti szint alatti folyó vízállás esetén a talajvíz a folyó felé áramlik és kialakul a folyó és a talajvíz között egy ideiglenes egyensúlyi állapot. Ez a helyzet azonnal megváltozik, ha a folyó árad. Ekkor a folyó megcsapoló szerepe megszűnik és megindul a folyó felől a beáramlás a víztartó rétegbe. Így az áradásból eredően a Duna vízállása 1-1,5 m-el magasabb, mint a környezet talajvízszintje, mivel a talajvíz csak késleltetve, a folyótól való távolság függvényében és csak bizonyos idő eltelte után követi a folyónál bekövetkezett vízszint-emelkedést. A vizsgált területre vonatkoztatva a késleltetési időt 1 napban lehet meghatározni. A fenti folyamat addig tart, míg a folyó árad és a víztartó réteg telítődik. Amennyiben megindul a folyónál az apadás, a rendszer eddig leírt feltöltődése megszűnik és elkezdődik a réteg leürülése, szintén késleltetve. Ebből adódóan a part közelében a talajvíz szintje és a Duna vízállása között 1-1,5 m-es szintkülönbség alakul ki időlegesen a talajvíz javára. Ez a késleltetett dinamikus vízszintmozgás oda és vissza, azaz a folyó és a talajvíz között a területen állandóan ható folyamat, a vízjáték, állandóan ható tényező.

Különösen Budapest belvárosában az ellehetetlenülő parkolási problémák megoldása érdekében kormányrendelet rögzíti az építmények rendeltetésszerű használatához kapcsolódó személygépkocsik számát, melyek elhelyezését telken belül kell megoldani. Ennek megfelelően – leginkább a sűrűn lakott belvárosban – nagy kitörésű szelvénnyel készülő többszintes mélygarázsok építése vált, illetve válik szükségessé, mind az új, mind pedig a meglévő és üzemelő létesítmények alá. A közel vízzáró betonból készülő résfalas, vagy cölöpfalas oldalhatárolású földalatti létesítmények jelentős akadályt képeznek a talajvíz áramlásának útjában. E jelenség még inkább fokozódhat az által, hogy kihasználva speciális geológiai adottságokat, az oldalhatárolások bekötnek a vízzáró rétegekbe. Így nagy felületen teljesen lezáródik a szivárgás útja.

… az épülő földalatti létesítmények akadályt képeznek az áramló víz útjába és ezzel visszaduzzasztást, illetve apadást eredményeznek. Ennek következtében, egyrészt a megemelkedő talajvíz elöntheti a létesítmények környezetében lévő épületek pincéit vagy egyéb földalatti műtárgyakat. Különös gondot okoz ez azoknál az épületeknél, amelyeket víznyomásra nem szigetelték, vagy életkoruk miatt egyáltalán nem szigeteltek, illetve szigetelésük már tönkrement. Másrészről a talaj állékonysága a víz hatására jelentősen romolhat, amely probléma az épületek süllyedéséhez vezethet.”

Forrás: Keszeyné Say Emma: Műtárggyal befolyásolt talajvízáramlás hidrodinamikai modellezése Ph.D. értekezés

Szintén gondot okozhatnak azok az épületek, melyek alapozási síkja mélyebben van, mint az szükséges lenne. A talajvízszint miatt hidrogeológiai vizsgálatot és szakvéleményt kér be adott építési tevékenységek esetében az illetékes hatóság. A Duna áradásával, pedig minden mélyépítési tevékenység ütemezésének számolnia kell. A Duna árhullámának levonulása tekintetében fontos, hogy a térfalakat milyen építési tevékenységek bolygatják.

1.4. ÉLŐVILÁG

A városi környezetben mára természetes élővilágról nem beszélhetünk. A kerületben lévő növény és állatvilág egy erősen az ember alkotta környezetben létrehozott növényegyüttes és az ahhoz valamilyen formában igazodó állatvilág alkotja.

A parkok, kertek, fasorok, zöldsávok növényzete mesterséges telepítés eredménye, és a fajtaválasztékot tekintve mindig a telepítés korának megfelelő irányzat/elképzelés/divat jegyeit viseli magán. Dominálnak a díszfák és díszcserjék. A parkok állatvilágára a beköltöző madarak, kisemlősök a jellemzők.

A városi élőhelyeken csak olyan fajok maradhatnak meg, amelyek alkalmazkodtak a városok fizikai és biológiai tényezőihez és a folyamatos, nagymértékű emberi közelséghez. Az elmúlt években több mint 260 madárfajt figyeltek meg a város légterében (ez a szám országosan több mint 400), melyek alkalmazkodtak a városi körülményekhez. Ezek közül a legfontosabbak

- parlagi galamb
- feketerigó
- varjak
- házi veréb
- vörös vércse
- fülemüle
- dankasirály

A Duna part, mint élőhely tekintetében a rakpartok 1800-as évek végén, 1900-as évek elején lezajlott kiépítésével, hosszú szakaszokon megszűnt a parti sáv élővilága, a meder melletti sáv mesterséges területté alakítása a folyó természetes életét gátolja. A víz mozgásából adódóan, azonban ezen a szakaszon is van halállomány, amit a horgászok nem engedélyezett halfogása bizonyít. A Duna fővárosi szakaszán fürödni tilos.

1.5. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET

A főváros V. kerülete, Belváros-Lipótváros tipikus városi táj. Lényege a „művi” – épített környezet meghatározó dominanciája, melyben a domborzat jelentősen módosított, az élővilág pedig a számára kijelölt helyeken, mesterségesen létrehozott ökoszisztémák formájában és mesterségesen fenntartott módon létezhet.

A Dunának, mint tájalkotó elemnek kiemelt szerepe van a kerület kialakulásában. A kerület egyes részein több ezer éves leletekkel bizonyíthatók az emberi élet nyomai. Az ember megtelepedésének, illetve fejlődésében egyik fontos tényezője a folyó jelenléte: ivóvíz, halászat, energia, közlekedés (átkelés), öntözés, ipari víz, de nem elhanyagolható hadászati-védelmi szerepe sem.

Római kor – Contra-Aquincum erődítménye

A mai Belváros területe már az ókorban lakott terület volt. A rendelkezésre álló adatok szerint Contra-Aquincum római kori erőd, a pannóniai limes egyik fontos állomása volt. A II. század elején épült, majd a III. század végén alapjaitól átépítették. Jelentőségét szokatlanul vastag falai, az eraviszkusz (kelta) "főváros" ellenőrzése, valamint egy ősi folyami gázló felügyelete adja. A „Contra-Aquincum" maradványai a Március 15. téren találhatók, nem messze az Erzsébet hídtól.

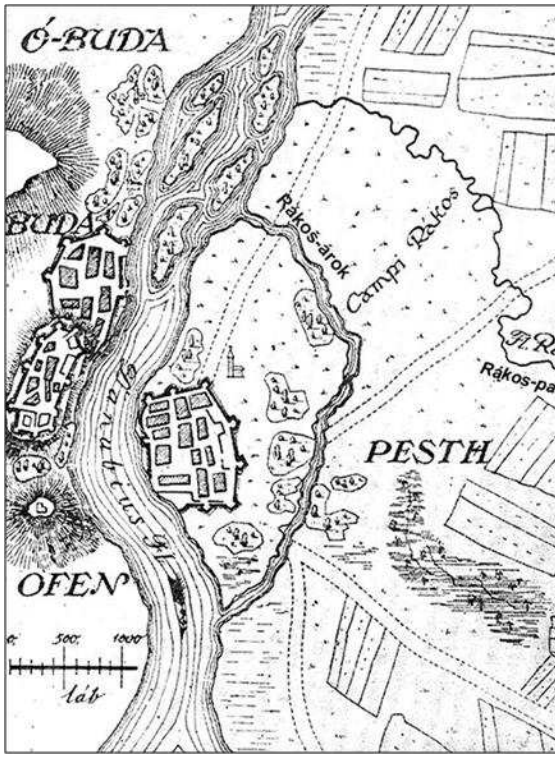
Az erődítmény természetes pusztulása a rómaiak kivonulásával kezdődött. A népvándorlás idején az erőd még feltételezhetően lakott volt, csak a honfoglalás idejében falai még álltak. Anonymus tudósítása szerint Taksony vezér a volgai (muszlim) bolgároknak adta a helyet, örök időkre.

A hajdani sacellum (oltár, oltár helye) alapjain felépül a román stílusú plébániatemplom (a Belvárosi plébániatemplom őse), mely körül szokás szerint a temetőt alakították ki. A XIII. század elején a dominikánusok masszív falú kolostort építenek a mai Irányi utcában; ennek vonalában alakították ki a városfal új, déli szakaszát. Ezzel párhuzamosan bontották le a római erőd déli falát, teret adva a román templom bővítésének. A tatár hordák bevették és felgyújtották a várat, mely után lassan indult újra az élet a falakon belül. Zsigmond király korában már újabb nagyszabású építkezések történtek; a római erőd adta keretek szűkössé váltak. Köveit lassan széthordták a pesti házak építéséhez, a török korra a felszínen már nyoma sem maradt.

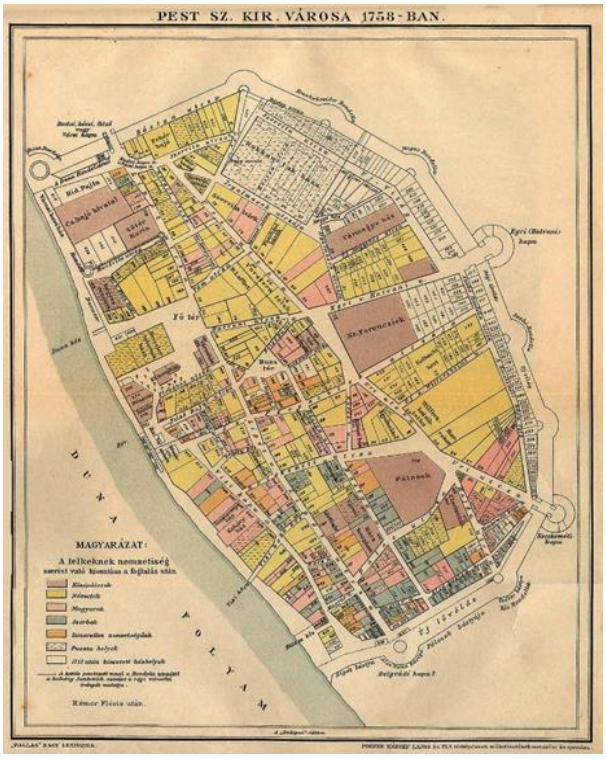
A pesti városfal és várárok kiépítése

A XV. sz.-ban a mai Belváros már teljesen beépült, ezt vette körül az erőteljes új középkori városfal.

A török uralom alatt (1541-1686) Pest kereskedelmi jelentősége nagymértékben csökkent, Buda visszafoglalásakor pedig teljes lakossága elpusztult. Az 1690-es években csak néhány száz német telepes lakott a romok között. A XVIII. század elején a németek mellett szerb és görög telepesek népesítették újra.



Buda és Pest térrajza Mikoviny Sámuel 1737. évi térképén
forrás:erdekesvilag.blog.hu



Pest térképe 1758-ban
forrás: antiktérkép.hu

A pesti középkori városfal lebontása, a fal menti árok feltöltése

A XVIII. század végére Pest túlterjeszkedett a városfalon, melynek következménye lett a városfal lebontása. A fal menti árok feltöltése helyén jött létre a mai Kis-körút. Ekkor született meg Teréz-, József-, Ferenc- és Lipótváros valamint általánossá vált a Belváros elnevezés használata.



Belvárosi térkép anno
forrás: mapire.eu

Lipótváros területének kiépítése a XVIII. sz. második felétől indult meg a Terézvárostól nyugati irányba. A Duna parti, addig mocsaras, lápos, árvízveszélyes terület a Duna szabályozásával vált beépítésre alkalmassá. A városrész kialakítása József nádorhoz fűződik, ezért kapta a középkori városfalon kívüli északi tér a „József nádor tér" nevet és az onnan északra induló utca a „Nádor utca" nevet.

A tájhasználat egyik legnagyobb kihívása a mindenkori városlakóknak a Dunán való átkelés megoldása volt. Több hónapon át működő és évről évre felállított hajóhidat először a törökök építettek. A török uralom utáni időkben sokáig nem építettek hajóhidat, helyette rév működött. Új hajóhíd építésére 1767-ben került sor (nagyjából a mai Erzsébet híd helyén), melyet évről évre felépítettek és szétszedtek. Így működött egészen az első állandó híd, a Lánchíd átadásáig.



Pest kiépítettsége az 1830-as térképen
forrás: mapire.eu

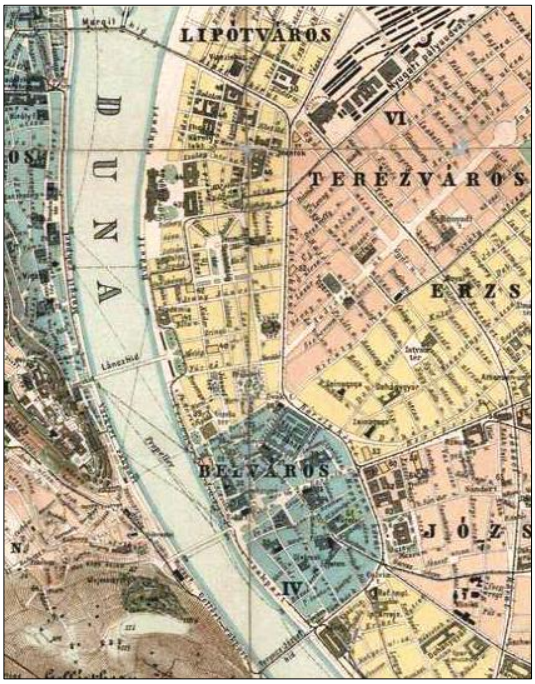


A Belváros környékét ábrázoló 1775-ben készült áttekintő térképen a Lipótváros kiépítése még nem látható.
forrás: mapire.eu

A tájhasználat fejlődésében nagy lépést jelentett 1808-ban a József nádor nevéhez köthető Szépítő Bizottmány megalakulása, melynek főbb tevékenységei az alábbiak voltak:

- Hild János városrendező terveinek elkészítése és megvalósítása
- régi városkapuk és várfalak eltüntetése (beépítésük az épülő lakóházakba)
- zajos, bűzös tevékenységek kitelepítése (vágóhidak, kovácsműhelyek)
- Haltér (mai Erzsébet híd környéke) szabályozása
- Redout (Pest első koncertterme) megépítése

A Szépítő Bizottmány (1808-1857) létrejöttét a József nádor kert és botanikai érdeklődése és Széchenyi feleségének parkok iránti vonzalma indította el. A bizottmánynak köszönhető az Erzsébet tér, a József nádor tér, a Szabadság tér déli részén a Széchenyi liget és a Városliget is. Az Erzsébet tér (Vásár tér) parkosítása csak jóval később (1856) valósult meg.



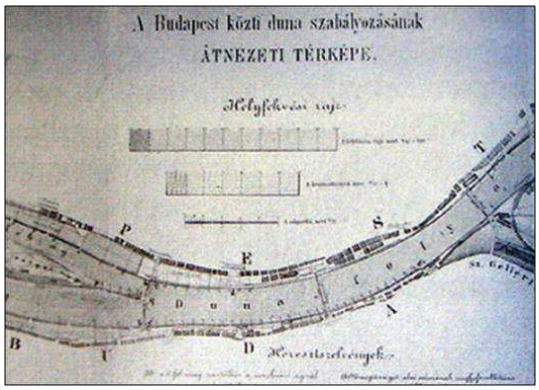
A Belváros-Lipótváros térképe a XIX. sz. végén
forrás: mapire – *A Habsburg Birodalom Történelmi Térképei*

A Közmunkatanács (1870-1948) működése

Nagy lendületet adott a XIX. sz. második felében a városrész kiépülésének a szinte egy időben megindult fejlesztések, mint a Duna szabályozása, a rakpartok kialakítása, a Lánchíd megváltása, a Margit-híd és a Lipót körút megépítése.

Az Újépület lebontásával, annak központi gyakorlóterének helyén létrejött a Szabadság tér.

A Közmunkatanács működését megelőzte a 1868. évi LVI. törvény, mely lehetővé tette közlekedési, közegészségügyi és szépészeti célból a kisajátítást. Ennek köszönhető pl. a Sugár út (Andrássy út) és a Lánchíd összekötése bár az végül nem az 1904-es rendezési terv szerint valósult meg. 1871 márciusában pályázatot írtak ki Budapest általános szabályozási tervének elkészítésére is, a pályaművek sok eleme megvalósult később (pl. az Országház, a Kossuth tér, minisztériumok, egyetemek, vásárcsarnokok, csatornarendszerek, parkosítások, stb.). A Közmunkatanács tevékenysége, valamint a Millenniumra való készülődés nagyban hozzájárult Budapest világvárossá fejlődéséhez.



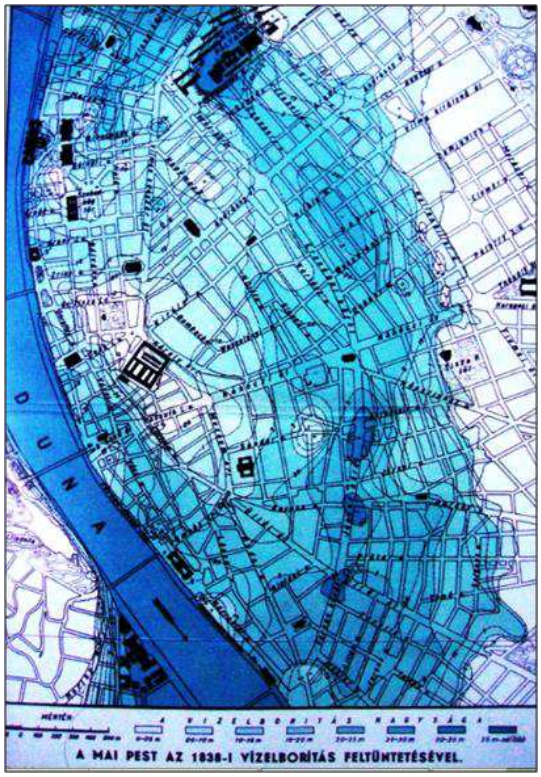
A Duna szabályozása
forrás: egykor.hu

A Duna szabályozása

A tájhasználat tekintetében jelentős változást hozott a Duna budapesti szakaszának szabályozása, mely szintén a Közmunkatanács feladatai közé tartozott.

A Duna budapesti szakaszának legkeskenyebb része a Gellérthegynél van, kb. 300 m. A város Duna-menti területei az 1800-as évek elejéig alig mutatnak változást: szabálytalan folyómeder, rendezetlenség, mocsaras, sáros területek, gyakori árvizek jellemzik. Az 1775-ös árvíz 611 épületet pusztított el. Ekkor már voltak törekvések védművek kiépítésére, de ezek még nem tudtak megfelelően ellenállni az árvizeknek.

Az 1838-as árvíz több mint 10000 házat döntött romba és 3000-et megrongált. Csak Pesten több mint 120-an haltak meg a jeges árban, ami igen magas szám volt.



A nagy pesti árvízáltal elöntött terület
forrás: indafoto.hu

A kor legnagyobb természeti katasztrófája nyilvánvalóvá tette a partvédelem szükségességét, azonban a főváros csak az 1860-as évek második felében jutott el oda, hogy ezt meg tudja valósítani. A rakpartok és gátak kiépítésével a meder szabályossá vált és jelentősen leszűkült.

A rakpartok kiépítésével azonban hosszú szakaszokon megszűnt a parti sáv élővilága. A meder oldalai „művi" területekké váltak, ahol a folyóparti természetes élettér megszűnt.

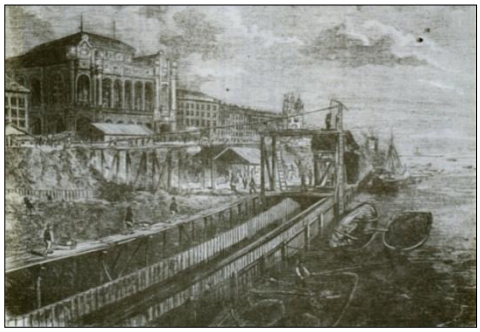
A mederszabályozás átnézeti helyszínrajza (46. ábra) és az egykori metszetek jól mutatják, hogy a folyómeder leszűkítésével a meglevő beépítések és a Duna közötti terület jelentősen nőtt. Az új partfal és a meglevő szárazulat közötti területet feltöltötték. Egy ilyen feltöltésre épült az Országház is. A feltöltések lehetőséget nyújtottak parkok, sétányok kialakítására, melyre nagy szükség volt, mivel a sűrűn beépített Belvárosban új zöldfelületek kialakítására már nem volt szabad terület.

A XX. század elejére kialakult tájhasználat, tájszerkezet a mai napig fennmaradt és lényegében nem változott. Erre az időszakra kialakult a közparkok zöme is. A mai Olimpia park, a Honvéd tér és a Hild tér, melyek eredendően építési telkek voltak, később épültek ki (lásd részletesen 1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata címszó alatt).

A kerület bővelkedik egyedi tájértékekben. Ezek egy része természeti érték, mint értékes, különleges fák, fasorok, másrészt művi értékek, mint a köztéri szobrok, emlékművek, kutak, régészeti emlékek stb.



A Vigadó előtti tér a folyó szabályozása előtt
forrás: egykor.hu



A Vigadó előtti tér a rakpart-építési munkák közben
forrás: egykor.hu

Természeti érték példák:

.



Jászai Mari tér platán



Olimpia park



Szabadság tér platán fasor

Művi érték példák:



Batthyány örökmécses



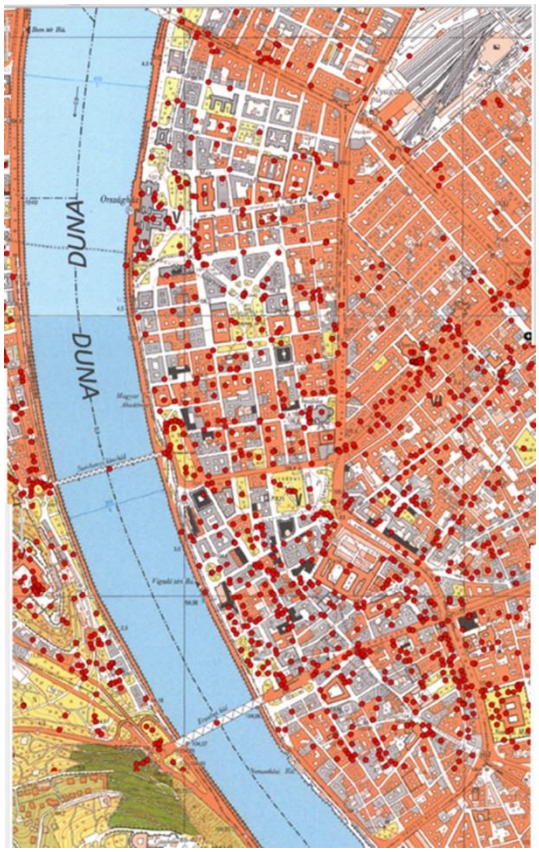
Régi városfal a Bástya utcában



Egyetem tér szobrok és térplasztikák

Tájérték példák

forrás: saját fotók



Téka - Tájérték kataszteri térkép

forrás: TÉKA

A tájértékek összegyűjtésével a TÉKA (Tájérték Kataszter) foglalkozik. A TÉKA a Corvinus Egyetem által kidolgozott, országos szintű, bárki által szabadon látogatható és szerkeszthető adatbázis, melyben az egyes tájértékek kategóriák alapján is kereshetők.

A TÉKA Belváros-Lipótváros területére vonatkozó térképen található. A pontok sűrűsége a tájértékek sokaságát jelzik.

1.6. VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJI-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK



Ökológiai folyosó, tájképvédelmi övezet

forrás: Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása 2017.03.

Országos jelentőségű, fővárosi, helyi jelentőségű védett terület vagy természeti emlék a kerületben nincs, bár sok a védelemre érdemes értékes fa, egyedi tájérték található a kerületben.

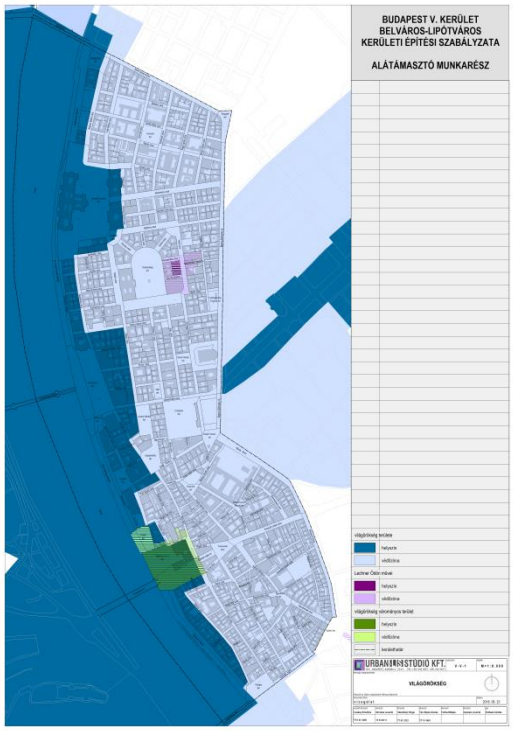
A magasabb szintű tervek közül az OTrT övezetei közül:

- az Országos ökológiai hálózat övezete területének Ökológiai folyosó terület kategóriába sorolt eleme a Duna folyam medrét tartalmazza a teljes budapesti Duna szakaszon,
- a Tájképi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete - a Belvárost és a Duna területét fedi le.

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 14/1993. (IV.30.) Főv. Kgy. rendelet a kiemelt közcélú zöldterületekről, bár nem természetvédelmi célzatú rendelet, de jól jelzi, hogy mely fővárosi terek, parkok, fasorok kiemelt kezelését tekinti prioritásként a főváros. A rendelet az V. kerületben az alábbiakat nevesíti:

- Zöldterület: Fővám tér, Jászai Mari tér, Erzsébet tér, Szabadság tér, Széchenyi rakpart, Balassi Bálint utca, Podmaniczky tér, Kálvin tér, Deák tér, Egyetem tér, Eötvös tér, Ferenciek tere, József nádor tér, Kamermayer tér, Lánchíd pesti hídfő, Szervita tér, Március 15. tér, Petőfi tér, Roosevelt tér, Károly krt.9., Vértanúk tere, Szent István tér, Vörösmarty tér, Belgrád rakpart Astoria előtt, Hild tér, Vigadó tér, Nyugati tér, Károlyi kert, Batthyány örökmécses,
- Fasorok: Alkotmány utca, Bajcsy-Zsilinszky út, Belgrád rakpart, Múzeum körút, Szent István körút, Károly körút, Vámház körút, Kálvin tér, Kossuth tér, Roosevelt tér, Váci utca, Duna-korzó, Semmelweis utca, Széchenyi rakpart, Balassi Bálint utca, Kecskeméti utca, Szent István tér, Szabadság tér.

A terek és fasorok vagy egységességükkel, vagy egyedileg értékes növényegyedeik révén érdemelték ki a listára kerülést.



Világörökség helyszíni és a pufferterület

forrás: UNESCO

Az UNESCO Világörökség Bizottsága 1987. december 11-én vette fel a világörökségek listájára a Budapest Duna-parti zónáját a Margit-hídtól a Szabadság-hídig és a budai Várnegyedet. A védelem legfőbb oka a városkép megőrzése, ebbe igen hangsúlyosan beleértve az épületállományt, sziluett védelmet, látképvédelmet. (Ehhez 2002-ben csatlakozott az Andrássy út és a Hősök tere.)

A kerület szempontjából lehatárolt területen a legfontosabb cél az értékeknek, az integritás és a hitelesség megőrzése, a Duna és a Duna partok, mint a táj karakterét meghatározó elemek védelme és megfelelő minőségi színvonalon tartása.

Lehatárolásra került a világörökség területek pufferterülete is, mely a Belváros-Lipótváros esetében egybeesik a magterület védelmével, hiszen az egész kerület területét lefedi. A világörökségi terület pufferzónája a világörökségi helyszínt körülvevő terület, melynek fejlesztésére és használatára éppen ezért ugyanolyan korlátozásokat vezettek be a világörökségi területek védelme érdekében. A pufferzóna az ábrán jelölt terület közvetlen környezetét tartalmazza, olyan területeket, jellegzetességeket, panorámákat, melyek nagy jelentőséggel bírnak a helyszín védelme szempontjából.

1.7. TÁJHASZNÁLATI KONFLIKTUSOK ÉS PROBLÉMÁK ÉRTÉKELÉSE

A tájhasználat szempontjából a parkok, közterek mellett a Duna folyam konfliktusai meghatározóak, mint:

- Duna part nem megfelelő gyalogos megközelíthetősége.
- A Duna part és a víz látványa ellenére, a közvetlen vízélmény korlátozott gyalogos felületek és a vízfelület közötti gépjármű forgalom vagy villamos pályák miatt.
- A Duna parti sétány és a korzó csak rövid szakaszokból áll, nem folytonos, fásítottsága sokszor esetleges.

Ezen fenti szempontok érdekében a fővárosi RAK-PARK pályázat keretei között a fejlesztések előkészítése már megkezdődött.

II. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

1. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER KERÜLETI ELEMEI

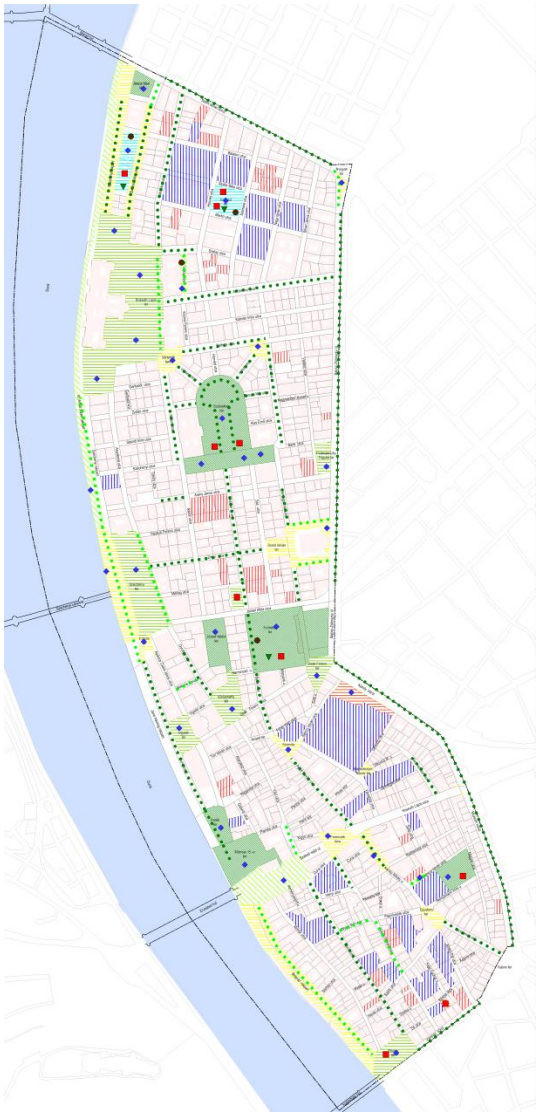
A kerületben a zöldterületek a történelmileg kialakult településszerkezetből adóan mozaikosan helyezkednek el, de az egymáshoz közel esők között kapcsolat fedezhető fel:

- Jászai Mari tér – Olimpia park – Parlament körüli zöldfelületek – Honvéd tér – Vécsey u. - Vértanúk tere – Szabadság-tér – Aulich u. – Batthyány örökmécses
- Károly körút – Deák tér – Erzsébet tér - Vörösmarty tér – József nádor tér – Hild tér – Széchenyi István tér
- A Duna korzóra fűződő zöldterületek: Eötvös tér – Vigadó tér – Petőfi tér – Március 15. tér – Fővám tér.

A zöldterületek közötti kapcsolatot erősítik a fasorokkal, növénykazettákkal rendelkező sétálóutcák vagy korlátozott forgalmú utcák, közterületek.

A kerület zöldfelületi rendszer elemei mozaikosan helyezkednek el, ugyanakkor a különálló zöldfelületek és a közöttük esetlegesen meglévő fasorok együttesen hálószerű szövetet képeznek.

1.1. A TELEPÜLÉSI ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEI



A kerület zöldfelületi rendszerét a közcélú zöldfelületek (közparkok, közkertek), egyéb közterületi zöldfelületek, fasorok, és a nem közterületi zöldfelületek jelentik.

A magasabb szintű jogszabályok közül a zöldterületekkel az alábbiak foglalkoznak:

- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről – OTÉK
- 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet a fás szárú növények védelméről
- Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 14/1993. (IV. 30.) Önkormányzati rendelete a kiemelt közcélú zöldterületekről
- Budapest Főváros Településszerkezeti terve (TSZT 2017)
- Budapest Főváros rendezési szabályzata (FRSZ 2017)

Helyi szinten pedig az alábbi rendeletek tartalmaznak zöldfelületi szabályozást:

- Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 29/2004.(VI.04) önkormányzati rendelet 23.-, és 24. §-a
- Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének 35/2009. (IX.16.) önkormányzati rendelete a fás szárú növények védelméről

A TSZT Szerkezeti Tervlap, 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem szakági lapja Településkép-védelmi jelentőségű meglévő fasor jelöléssel szerepelteti az alábbi az alábbi közterületek fasorait: Bécsi utca, Balassi Bálint utca, Falk Miksa utca, Alkotmány utca, Hold utca, Petőfi Sándor utca, Kecskeméti utca, Vámház körút, Kálvin tér, Múzeum körút, Károly körút, Bajcsy Zsilinszky út, Szent István körút, Belgrád rakpart, Október 6. a utca,Hercegprímás utca, Idősebb Antall József rakpart, Jane Haining rakpart.



Zöldfelületi rendszer elemei
forrás: saját ábra

Településkép-védelmi jelentőségű tervezett fasor jelöléssel szerepelnek (az ábrán világoszöld pöttysorral jelölve) a fent megjelölt tervlapon az alábbi közterületek fasorai: Honvéd utca, Kossuth Lajos utca, Hercegprímás utca északi vége.

Karakterében megőrzendő közpark, köztér jelöléssel (az ábrán zöld sraffozással jelölve) szerepelnek az alábbi közterületek: Kossuth tér, Szabadság tér, Széchenyi István tér, Erzsébet tér, Vörösmarty tér, Károlyi kert, József nádor tér.

1.2. KÖZCÉLÚ ZÖLDTERÜLETEK ÉS KÖZTERÜLETEK ZÖLDFELÜLETEI

A zöldterületek, közcélú zöldfelületek aránya Budapest Környezeti Állapotfelmérésének 2015-ös adatai szerint egy lakosra vetítve fővárosi átlagban 5 m^2, míg a kerületben megközelítőleg 2 m^2 (Forrás: TEIR 2012)

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 14/1993. (IV.30.) Főv. Kgy. rendelet a kiemelt közcélú zöldterületekről rendelet azokat a zöldterületeket és zöldfelületeket tartalmazza, melyek a főváros kiemelt kezelésében vannak. Jellemzően ezek a zöldfelületek a kerületben az idegenforgalmilag jelentős területeken vannak. Nem lehet nem észrevenni, hogy míg más kerületek esetében e rendeletbe csak tényleges zöldterületek (állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja. (Forrás:253/1997.(XII.20. Korm. rendelet 27.§ (1) bekezdés) kerültek, míg az V kerület esetében egyéb közterületi zöldfelületek, kisebb zöldfelületi szigetek is bekerültek a felsorolásba. Az alábbi felsorolásban ezeket külön szerepeltetjük:

Zöldterület: (kategorizálás TSZT 2017 szerint):

Tényleges zöldterület	**Zöldfelületi rendszer részét képező terek**	**Közterületi zöldfelület**
Erzsébet tér	*Deák tér*	*Astoria előtt*
Jászai Mari tér	*Fővám tér*	*Balassi Bálint utca*
József nádor tér	*Hild tér*	*Batthyány örökmécses*
Károlyi kert	*Kossuth Lajos tér*	*Belgrád rakpart*
Március 15. tér,	*Podmaniczky tér*	*Egyetem tér*
Petőfi tér	*Széchenyi István tér*	*Eötvös tér*
Szabadság tér	*Vigadó tér*	*Ferenciek tere*
	Vörösmarty tér	Kálvin tér (a IX. kerületben)
		Kamermayer Károly tér
		Károly krt. (VI. kerületben)
		Lánchíd pesti hídfő
		Nyugati tér
		Széchenyi rakpart
		Szent István tér
		Szervita tér
		Vértanúk tere

Fasorok:

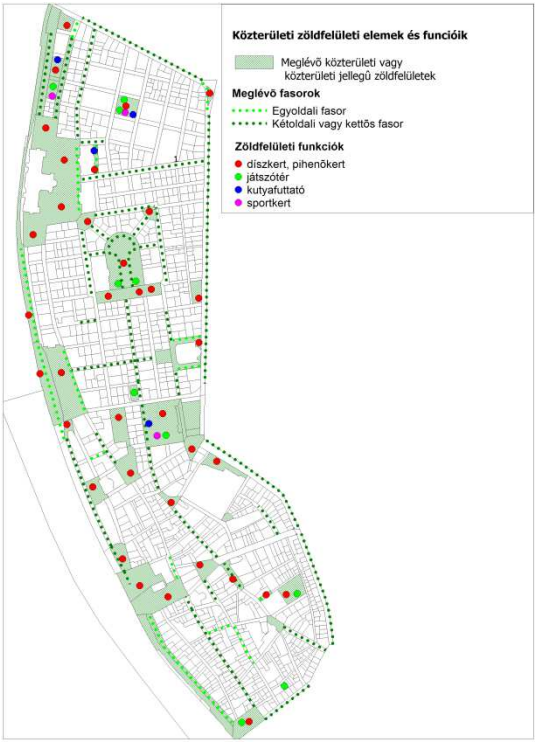
Alkotmány utca	Bajcsy-Zsilinszky út	Belgrád rakpart
Múzeum körút	Szent István körút	Károly körút
Vámház körút	Kálvin tér (IX. kerületben)	Kossuth tér
Széchenyi István tér	Váci utca	Duna-korzó
Semmelweis utca	Széchenyi rakpart	Balassi Bálint utca
Kecskeméti utca	Szent István tér	Szabadság tér



14/1993. Föv. Kgy rendlet szerinti kiemelt közcélú zöldterületek

forrás: Persol 2000 Bt. saját szerkesztése az aktuális adatok alapján- 2018.május

A közcélú zöldfelületek funkcióit tekintve a kerület zöldfelületei jellemzően díszkerti, valamint rekreációs, pihenő funkciót töltenek be. Minél kisebb az adott zöldfelület, annál inkább a kondicionáló – esztétikai - látvány funkció dominál. A nagyobb méretű zöldfelületek esetében jelennek meg csak olyan további funkciók, mint a játszótér, sportkert, vagy kutyafuttató. Érdekes megfigyelni, hogy ezek többsége a Lipótvárosi részben helyezkedik el és a Belvárosi részen alig van belőlük.



Közcélú zöldfelületek funkciói és fasorok jellege
forrás: Persol 2000 Bt. saját szerkesztése az aktuális adatok alapján- 2018.május

Az elmúlt 15 év során a közterületi zöldfelületek döntő többségében megújultak. A felszerelési eszközeik, berendezéseik, utcabútoraik a kor követelményeinek megfelelő minőségben és esztétikai kivitelben jelennek meg. Jelentősebb fasor megújításra és bővítésre is sor került a közterületek burkolatainak megújításával párhuzamosan. Ahol a közművek elhelyezkedése gátolta, akadályozta az alapkőzettel közvetlen kapcsolatban levő természetes talajba telepítést, ott edényes fasor telepítésére került sor (pl. Váci utca egyes szakaszai). A közterületek megújításának egyik fontos eleme a vízfelületek kialakítása. A közterületekre új vízfelületek, vízjátékok kerültek (pl.: Kossuth tér, Fővám tér Október 6. utca, Petőfi Sándor utca, Egyetem tér, Bécsi utca, Szabadság tér, Szent István tér, Március 15. tér, Hild tér).

Közcélú zöldfelületek az V. kerületben

Megnevezés	Státusz	Állapot jellemzése
Astoria előtt	Kiemelt zöldterület, közterületen	átlagos igényességű növénykazetták
Balassi Bálint utca	Kiemelt zöldterület, közterületen	igényesen fenntartott növénykazetták és fasor
Batthyány örökmécses	Kiemelt zöldterület, közterületen	igényesen felújított dísztér, díszkert - minimális zöldfelület
Belgrád rakpart	Kiemelt zöldterület, közterületen	igényesen fenntartott növénykazetták és fasor
Deák Ferenc tér	Kiemelt zöldterület, zöldfelületi rendszer eleme	Igényesen kialakított és fenntartott díszkert
Egyetem tér	Kiemelt zöldterület, közterületen	felújított tér néhány fával
Eötvös tér	Kiemelt zöldterület, közterületen	igényesen felújított dísztér, díszkert - minimális zöldfelület
Erzsébet híd hídfő	Nem kiemelt zöldterület, közterületen	igényesen felújított dísztér, díszkert
Erzsébet tér	Kiemelt zöldterület, zöldterületi övezetben	igényesen felújított közpark, játszókert, sportkert, díszkert, kutyafuttató – túlzott mértékű burkoltfelületek
Ferenciek tere	Kiemelt zöldterület, közterületen	igényesen felújított dísztér, díszkert - minimális zöldfelület – túlzott mértékű burkoltfelületek
Ferenczy István utca	Nem kiemelt zöldterület, közterületen	igényesen fenntartott növénykazetták és fasor
Foghíjtelek (hrsz: 24066)	Nem kiemelt zöldterület, építési övezetben	igényesen kialakított játszótér – túlzott mértékű burkoltfelületek
Fővám tér	Kiemelt zöldterület, zöldfelületi rendszer eleme	igényesen felújított közpark, játszókert, díszkert – túlzott mértékű burkoltfelületek

Hild tér	Kiemelt zöldterület, zöldfelületi rendszer eleme	igényesen felújított játszókert, díszkert
Honvéd tér	Nem kiemelt zöldterület, zöldterületi övezetben	igényesen felújított közpark, játszókert, sportkert, díszkert, kutyafuttató – szép idős faállomány
id. Antall József rakpart	Nem kiemelt zöldterület, közterületen	igényesen fenntartott gyepes zöldfelület és fasor
Jászai Mari tér	Kiemelt zöldterület, zöldterületi övezetben	igényesen felújított közpark, díszkert
József nádor tér	Kiemelt zöldterület, zöldterületi övezetben	felújítás alatt lévő közpark
Kamermayer Károly tér	Kiemelt zöldterület, közterületen	igényesen felújított dísztér, díszkert
Károlyi kert	Kiemelt zöldterület, zöldterületi övezetben	igényesen felújított közpark, játszókert, díszkert
Kossuth Lajos tér	Kiemelt zöldterület, zöldfelületi rendszer eleme	igényesen felújított dísztér, díszkert
Lánchíd pesti hídfő	Kiemelt zöldterület, közterületen	Igényesen kialakított és fenntartott díszkert
Március 15-e tér	Kiemelt zöldterület, zöldterületi övezetben	igényesen felújított dísztér, díszkert
Nyugati tér	Kiemelt zöldterület, közterületen	növénykazetták, felújításra szorul - minimális zöldfelület
Olimpia park	Nem kiemelt zöldterület, zöldterületi övezetben	igényesen felújított közpark, játszókert, sportkert, díszkert, kutyafuttató
Petőfi tér	Kiemelt zöldterület, zöldterületi övezetben	igényesen felújított dísztér, díszkert
Podmaniczky Frigyes tér	Kiemelt zöldterület, zöldfelületi rendszer eleme	felújítás alatt lévő köztér
Szabadság tér	Kiemelt zöldterület, zöldterületi övezetben	igényesen felújított közpark, játszókert, díszkert
Széchenyi István tér	Kiemelt zöldterület, zöldfelületi rendszer eleme	Igényesen kialakított és fenntartott díszkert
Széchenyi rakpart	Kiemelt zöldterület, közterületen	igényesen felújított és fenntartott növénykazetták és fasor
Szent István tér – Bazilika apsziskertek	Kiemelt zöldterület, közterületen	igényesen fenntartott növénykazetták és fasorok – minimális zöldfelület
Szervita tér	Kiemelt zöldterület, közterületen	igényesen felújított dísztér, díszkert
Vajkay utca	Nem kiemelt zöldterület, közterületen	igényesen felújított előkert-szerű zöldfelület és fasor, kutyafuttató
Városháza tér	Nem kiemelt zöldterület, építési övezetben	felújításra, városépítészeti rendezésre szorul
Vértanúk tere	Kiemelt zöldterület, közterületen	igényesen felújított dísztér, díszkert
Vigadó tér	Kiemelt zöldterület, zöldfelületi rendszer eleme	igényesen felújított dísztér, díszkert
Vörösmarty tér	Kiemelt zöldterület, zöldfelületi rendszer eleme	felújítás alatt lévő köztér

Forrás: Persol 2000 Bt. szakági tervező saját szerkesztése

Közterületi zöldfelületek a teljesség igénye nélkül:



Erzsébet tér



Olimpia park



Szabadság tér



Honvéd tér



Petőfi tér



Károlyi kert



Kossuth Lajos tér



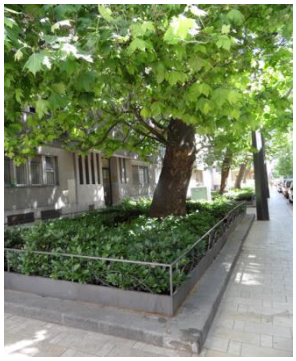
Batthyány örökmécses körüli teresedés (Hold utca)

Zöldfelületek fotói
forrás: Főépítész Iroda

Napjainkban a kerület zöldterületei és közterületi zöldfelületeinek nagy többsége minden szempontból magas minőséget képvisel. Az intenzív használat, a megnövekedett turista forgalom és a fenntartási költségek optimalizálása érdekében a burkolt felületek aránya magas a közterületeken. Azonban az aszfalt burkolat természetes térkő burkolatra cserélése jelentősen javít a mikroklímán, ezzel is segítve a hősziget-hatás csökkentését. A növényzettel fedett területeken a fás szárú növényzet mellett magas a gyepfelületek aránya, a cserjefelületek sok esetben hiányoznak a zöldfelületről. Ezt a kialakítást fenntartási szempontok mellett biztonsági okok indokolják. A játszóterek gumi, beton, homok, gyöngykavics burkolattal ellátottak, jellemzően fás szárú növényzettel kialakítva. A fák telepítésénél a meglévő lehetőségekhez igazodik a faveremrácsok mérete, a belvárosi utcák adottságai (közműhelyzet, utca szélesség) sok esetben nem teszik lehetővé az optimális méretű fakazetták kialakítását.

Kiemelendő az intézményekhez, társasházakhoz tartozó előkertek szerepe, mivel a közterülethez közvetlenül kapcsolódva változatossá teszik az utcaképet. Előkertekkel több helyen is találkozhatunk a kerületben, például a Markó utcában, a Balaton utcában. A Vajkay utcában és a Ferenczy István utcában az épületek előtti közterület egy része előkertszerű.


Vajkay utca


Ferenczy István utca

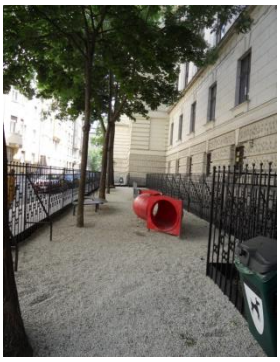

Balaton utca


Markó utca

Előkertek
forrás: Főépítész Iroda

A belvárosok, belvárosi zöldfelületek általános problémája a kutyasétáltatás. A kerületben kialakított kutyafuttatók az Erzsébet téren, az Olimpia parkban, a Honvéd téren és a Vajkay utcában találhatóak. A kevés kutyafuttató miatt a tiltás ellenére a tulajdonosok a gyepfelületekre engedik állataikat.


Erzsébet tér


Vajkay utca


Olimpia park


Honvéd tér

Kutyafuttatók *forrás: Főépítész Iroda*

Kifogásolható minőségű közterületek:

- Alsó-rakpart zöldfelületei: a terület nagyon közkedvelt a víz látványa és kondicionáló hatása, valamint a kilátás miatt, annak ellenére, hogy a burkolatok rossz minőségűek, az utcabútorozás elavult. A terület nehezen hozzáférhető és veszélyes a nagy gépjárműforgalom miatt. Ugyanezen okokból rossz a levegő minősége is.
- A Podmaniczky tér, Nyugati tér: a nagy igénybevétel miatt a burkolatok, utcabútorok elavultak, rossz állapotúak, a növényzet állapota is kifogásolható.

Ezen közterületek megújítása a Fővárosi Önkormányzattal, mint tulajdonossal való szoros együttműködésben képzelhető csak el.

A kerületben szinte minden szabad hely ki van használva a rekreációs, pihenő, játszó funkció számára, hiszen az idegenforgalmi terhelés és a lakossági igények miatt erre igen nagy szükség van. A fokozott terhelés miatt a zöldterületek gyorsan elhasználódnak, a színvonal megtartása intenzív fenntartást, az átlagosnál több forrást és odafigyelést igényel.

Példák játszóterek, sportkertek kialakítására:



Olimpia park



Olimpia park



Honvéd tér



Károlyi kert



Károlyi kert



Fővám tér

Játszóterek, sportkertek
forrás: Főépítész Iroda

A kerületi fasorokról az Önkormányzat fakatasztert készíttetett. Az idős fasorok a szűk utcákhoz és a magas beépítéshez képest jó állapotban vannak, különösen vegetációs időszakban esztétikus képet mutatnak. Az utcák, közterületek megújításával, ahol csak lehetett az Önkormányzat fasorokat telepített. Általánosságban elmondható, hogy a fasortelepítéseket sok esetben csak nagy nehézségek árán sikerül megvalósítani a közművek hálózata és a tűzvédelmi és egyéb korlátozások miatt. A fasorok számára kialakított favermek jellemzően túl kicsiny méretűek, nem érik el a kívánatos 4 m^2-nyi felület felét sem. A megfelelő méretű faverem a fa fennmaradásának legfőbb feltétele.

Utca neve	*jelleg*	*Státus*	*megjegyzés*
Alkotmány utca	kétoldali	Kiemelt fasor, TSZT szerint városképi jelentőségű	
Arany János utca	kétoldali		utca egy része
Aulich utca	kétoldali		
Bajcsy-Zsilinszky út	kétoldali	Kiemelt fasor	
Balassi Bálint utca	kétoldali	Kiemelt fasor, TSZT szerint városképi jelentőségű	
Báthory utca	kétoldali		utca egy része
Bécsi utca	kétoldali	TSZT szerint városképi jelentőségű	
Belgrád rakpart	egyoldali	Kiemelt fasor, TSZT szerint városképi jelentőségű	
Dorottya utca	kétoldali		utca egy része
Duna-korzó	kétoldali	Kiemelt fasor, TSZT szerint városképi jelentőségű	

Erzsébet tér	kétoldali	TSZT szerint városképi jelentőségű	
Falk Miksa utca	kétoldali	TSZT szerint városképi jelentőségű	
Ferenczi tere	kétoldali		utca egy része
Ferenczy István u.	egyoldali		utca egy része
Hercegprímás utca	kétoldali	TSZT szerint városképi jelentőségű	
Hild tér	kétoldali	TSZT szerint városképi jelentőségű	
Hold utca	kétoldali	TSZT szerint városképi jelentőségű	
Hold utca	-	TSZT szerint városképi jelentőségű	nem létezik
id. Antall József rakpart	egyoldali	TSZT szerint városképi jelentőségű	ez csak részben létező
Jászai Mari tér	egyoldali	TSZT szerint városképi jelentőségű	
Károly körút	kétoldali	Kiemelt fasor, TSZT szerint városképi jelentőségű	
Kecskeméti utca	kétoldali	Kiemelt fasor, TSZT szerint városképi jelentőségű	
Kossuth tér	egyoldali	Kiemelt fasor	
Lánchíd pesti hídfő	egyoldali	TSZT szerint városképi jelentőségű	ez csak részben létező
Március 15.-e tér	kétoldali	TSZT szerint városképi jelentőségű	
Múzeum körút	kétoldali	Kiemelt fasor, TSZT szerint városképi jelentőségű	
Nádor utca	kétoldali		utca egy része
Nyáry Pál utca	egyoldali		utca egy része, dézsás fák
Nyugati tér	egyoldali		
Október 6. utca	kétoldali	TSZT szerint városképi jelentőségű	
Perczel Mór utca	kétoldali		
Petőfi Sándor utca	kétoldali	TSZT szerint városképi jelentőségű	
Petőfi tér	kétoldali	TSZT szerint városképi jelentőségű	
Semmelweis utca	kétoldali	Kiemelt fasor	utca egy része, felújított
Szabadság tér	kétoldali	Kiemelt fasor	
Szalay utca	kétoldali		
Széchenyi István tér	egyoldali	Kiemelt fasor	
Széchenyi rakpart	kétoldali	Kiemelt fasor, TSZT szerint városképi jelentőségű	
Szent István körút	kétoldali	Kiemelt fasor, TSZT szerint városképi jelentőségű	
Szent István tér	egyoldali	Kiemelt fasor	
Váci utca	egyoldali	Kiemelt fasor	utca egy része
Váci utca	kétoldali	Kiemelt fasor	utca egy része, fadézsás
Váci utca	kétoldali	Kiemelt fasor	utca egy része
Vajkay utca	egyoldali		
Vámház körút	kétoldali	Kiemelt fasor, TSZT szerint városképi jelentőségű	
Vécsey utca	kétoldali		
Veres Pálné utca	kétoldali		utca egy része
Veres Pálné utca	egyoldali		utca egy része
Wekerle Sándor utca	egyoldali		utca egy része
Zoltán utca	kétoldali		utca egy része
Zrínyi utca	kétoldali		



Fasorok (2017.03.havi adatok alapján)
forrás: MAV 2017

A fiatal fasorok, a kondicionáló hatás mellett nagyban emelik az utcák esztétikai megjelenését, javítják a komfortérzetet.

Problémát jelent a fák és a cserjék rongálása a közterületi rendezvények és a vendéglátó létesítményekhez csatolt teraszok kialakítása, ezek szállítással, rakodással terhelt területek. Más esetekben a kerékpártámasz hiánya, vagy figyelmen kívül hagyása miatt a fához támasztják a kerékpárokat, motorkerékpárokat, ez sokszor helyrehozhatatlan károkat okoz.

Fasor fotók:



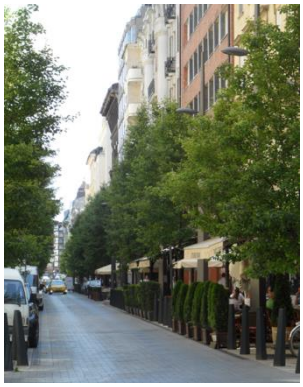
Bécsi utca



Falk Miksa utca



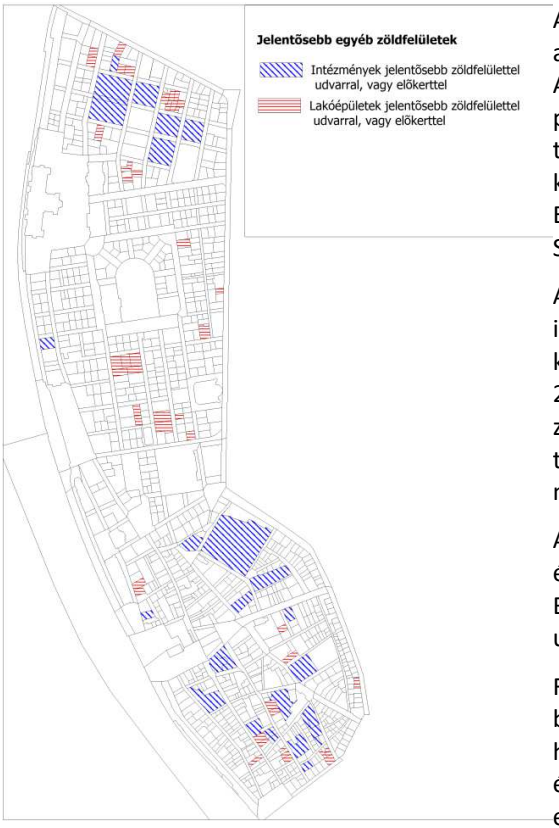
Hold utca



október 6. utca

Fasorok
forrás: Főépítész Iroda

1.3. MAGÁNTULAJDONÚ INGATLANOKON BELÜLI ZÖLDFELÜLETEK



Intézmények és lakóépüéletek jelentősebb zöldfelülettel (udvar vagy előkert)
forrás: Persol 2000 Bt. saját szerkesztése az aktuális adatok alapján – 2018.május

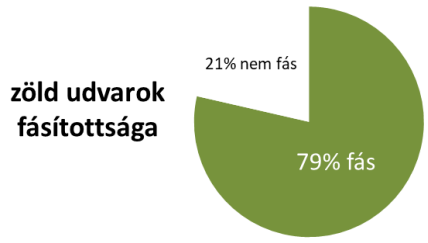
A társasházak, intézmények belső szabad terei esetében zöldfelületről alig beszélhetünk, csak ritkán találni egy fát, esetleg edényes növényt. Ahol a behajtás megoldott ott a belső szabad terek burkoltak és parkolási célt szolgálnak. Ahol az épülettömböt több telek alkotja, ott a telekhatárok menti lekerítés miatt összefüggő zöldfelület nem tud kialakulni, az egyes kis felületek kihasználhatósága alacsony. Előfordulnak kivételek, mint pl. a Honvéd utca – Stollár Béla utca – Szemere utca – Balaton utca által határolt épülettömb.

Az Önkormányzat pályázat útján támogatja a magántulajdonú ingatlanok zöldfelületeinek rendezését. A tulajdonosok kertterv alapján készített költségvetés benyújtásával pályázhatnak. Az elmúlt években 22 kert újulhatott meg önkormányzati segítséggel. Cél a belső kertek zöldítésének ösztönzése, különösen ott, ahol nincs pince a szabad terület alatt. A burkolt felületek csökkentésével növelhető a növényzettel fedett felületek aránya.

Az ablakok, erkélyek, belső kertek díszítésére az Önkormányzat minden évben virágosítási programot indít. A Balassi Bálint utca 9-11-ben a Belső Kertek Csoport a 2017. évi Budapest 100 rendezvényen is az udvarok zöldítésére hívta fel a figyelmet.

Fakivágások kérelmére engedélyezési eljárással, illetve a kivágott fák bejelentése pótlási kötelezéssel hivatalból folyó környezetvédelmi hatósági eljárás. Az Önkormányzat 35/2009. (XI.16.) rendelete értelmében a magánterületen lévő fás szárú növény kivágása is hatósági engedélyhez kötött.







forrás: saját ábra

Udvarvizsgálatok kapcsán pontosan rögzítésre kerültek a telek be nem épített részeinek, belső udvarainak tulajdonságai. Így fény derült azok burkoltságára, zöldfelületi hányadára. Légifotó segítségével, geodéziailag nem bemért telkeken található fásszárú növények jelenléte is igazolásra került. Az vizsgálatok során kiderült, hogy a kerület udvarainak közel 10%-a zöld, tehát nem burkolatlan termőréteggel rendelkező beépítetlen terület.

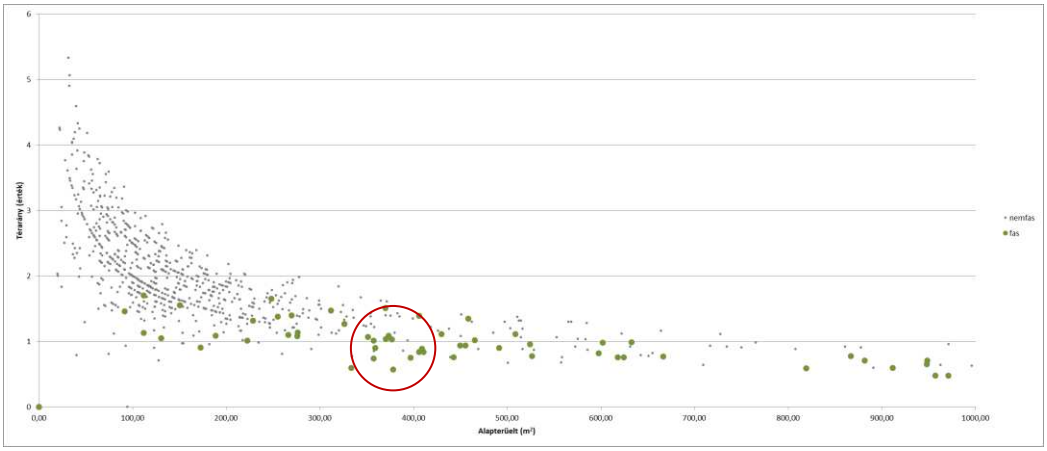
A vizsgálatok az udvar pontosan mérhető tulajdonságaira is kitértek, így megállapításra kerültek annak méretei (hosszúsága, szélessége, területe, térfogata, térarányа).

A légifelvételek és a 3D felszínmodell segítségével vizsgált telkeken lévő faegyedek és az udvarok felszínborítottságából megállapítható, hogy a zöld udvarok közel 80%-a fás.

Mindezen vizsgálatok összesítéseként egy a térarány és udvarterület függvényében készült diagram szemlélteti az összes udvart, megkülönböztetve fásítottakat a nem fásítottaktól.

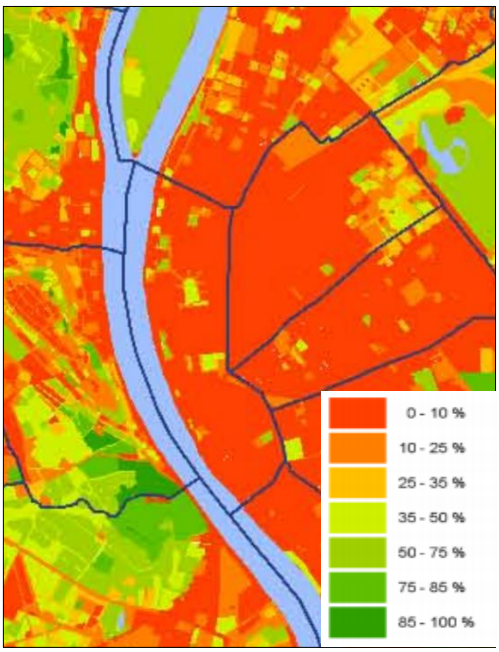
A vizsgálatok adatait és a diagramot összevetve megállapítható, hogy mekkora méretű udvarok zöldebbek, fásabbak jellemzően. Tehát milyen udvarmérettől, és térarányszámtól jelennek meg spontán módon (beültetési kötelezettség nélkül) fák. Általánosságban elmondható, hogy 2,0-s térarány-érték alatt találhatók meg a faegyedek az udvarokban.

A diagram bekarikázott részén a vizsgálatok eredményeként az ideális, tehát jó téraránnyal és alapterülettel rendelkező fásított udvarok lettek megjelölve.



Fásított udvarok megoszlása különböző udvartípusokban
forrás: saját ábra

1.4. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER KONFLIKTUSAI ÉS PROBLÉMÁI



Zöldfelületi intenzitás érték százalékban kifejezve
forrás: Budapest városfejlesztési koncepciója – Budapest 2030

A zöldfelületi intenzitás a zöldfelületek és a nem zöldfelületek százalékos terület-arányát jelenti. Fővárosi szinten a zöldfelület intenzitása a kerületben a legalacsonyabbak közé tartozik. Új zöldterületek kijelölésére, azonban nincs érdemi lehetőség.

Fenntartási, gazdaságossági okokból sok helyen túlzott mértékű a burkolt felületek alkalmazása, így a meglévő zöldterületeken is a lehetségesnél kisebb a zöldfelületek aránya.

Az utcák, közterületek felújítása során a parkolás mellett a közművek jelentenek nehézséget, ellehetetlenítik a termett talajba történő fatelepítést. A sok esetben csak edényes növények elhelyezése lehetséges, ami viszont nem megfelelő megoldás.

A mélygarázsok felett a felszínen a B-LVSZ előírásainak megfelelően min. 2,5 méter talajvastagságú intenzív zöldtetők kerültek kialakításra.

Egyes zöldterületek (pl. Széchenyi tér) a gépjármű közlekedésből származó környezeti terhelés és a nehéz megközelíthetőség miatt játszó-pihenő funkció fogadására nem alkalmasak, csak a magas esztétikai minőség, mint látvány és térélmény, valamint a zöldfelület jellegből adódó kondicionáló hatás érvényesül.

A magántulajdonú ingatlanokon belüli zöldfelületek aránya nagyon csekély a kialakult magas beépítettség miatt. Több nagyobb belső udvart zöldfelület létesítés helyett parkolóként hasznosítanak.

A modern, lapostetős épületeken sincsenek tetőkertek. A belső udvarokon a vertikális kertek (homlokzati növényzet) alkalmazása nagyon ritkán fordul elő.

A tömbbelsők zöldfelületei a telekhatárok mentén történt lehatárolástól elaprózódottak, megfelelő szabadtéri funkciók fogadására nem alkalmasak.

A sokemeletes házak nagyon szűk (6x10m-nél kisebb) belső udvaraira alig jut napfény, ami kedvezőtlen a növények megfelelő fejlődése szempontjából. Min. 8x12m-es udvar esetében már 1 db kis lombkoronájú fa telepítése lehetséges lenne.

Hatalmas területeket foglal el a parkolás közterületen és nem közterületen egyaránt. A parkolók többsége közmű vagy a parkolószám csökkenésének elkerülése érdekében nem fásított.

Az épített környezet vizsgálata

I. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET TÖRTÉNETI KIALAKULÁSA, TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSMAG

1.1. TÖRTÉNETI KIALAKULÁS

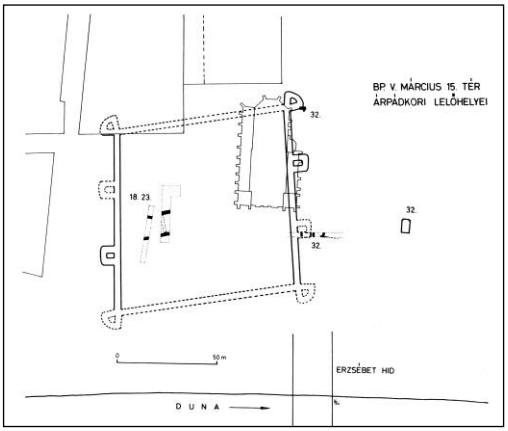
A pesti Belvárost magában foglaló V. kerület történetében a középkori Pest városának van kiemelkedő jelentősége, azonban a történeti időrendet betartva a kerület történetét az őskortól kezdjük.

Őskor és kora ókor

Budapest területén – bár jelentős neolit lelőhelyek tanúskodnak az ember korai megtelepedéséről – a vízfolyásokat kísérő dombsorokon, vagy a vizektől távolabbi magaslati helyeken a rézkor folyamán érzékelhető a nagyobb arányú betelepülés. Ehhez képest is azonban új korszak kezdődött az i. e. XX. század második felében, mely a Duna medence és az ennek sorsával szorosan összefonódott Budapest földjének őstörténetében a legjelentősebb fejezet. A bronzkori műveltség kialakulásának folyamatában a Dunakanyartól lefelé a Duna mentén mindkét parton a bronzkor különböző műveltségű elemeinek sűrű és nagyszámú telepeivel és temetőivel találkozunk.

Ebbe a sorba illeszkedik a Kossuth téri lelet-beszolgáltatásból származó anyag. 1951-ben a Földalatti Vasút építkezésénél létesített fúrólyukak helyén két középső bronzkori urnasírt találtak. Ezt a munkavezető azonnal jelentette. A korszak Európa-hírű kutatója, Nagy Tibor, a bejelentést követő helyszíni szemléről készült jelentésében megállapítja, hogy a Kossuth Lajos tér déli részén középső bronzkori urnatemető húzódik. További hitelesítő ásatást tart szükségesnek. (BTM Régészeti Adattár: Archív iratanyag KO ia. 1951.V.18.) A továbbiakban azonban semmi nyoma annak, hogy erre csak kísérletet is lehetett volna tenni. Ez a metróépítés körüli bonyodalmakat ismerve nem meglepő. Viszont teljesen érthetetlen, hogy a jelentőségében a Pomáz melletti Pannónia-telepi nagy temetővel párhuzamba állított leleteket a pesti oldal őskorával foglalkozó későbbi monográfiák közül egyetlen egy sem említi. Ezen a valószínűleg azóta nagyrészt szétdúlt, de igen jelentős temetőn kívül a Március 15. téri feltárások során, illetve a plébániatemplom belsejében végzett leletmentő feltárások során kerültek elő bronzkori cserepek, melyeket ugyan történeti kultúrrétegbe ágyazottan találtak meg, de hozzájuk régészeti jelenséget (ház, temetkezés stb.) nem tudtak kötni.

Római kor



A Március 15. tér római kori erődje, benne a plébániatemplom vázlatos alaprajzával

forrás: Monumenta Historica Budapestinensia 4. kötet Budapest, 1983

Ellentétben az elfelejtett középső bronzkori temetővel, a római korba datálható, az Országház építése kapcsán előkerült leletek igen nagy publicitást kaptak. 1883 és 1888 között római leletek kerültek a Magyar Nemzeti Múzeumba, melyeket a Parlament, akkor „új országház", alapozási munkái során találtak. A földmunkák során falmaradványok is előkerültek, melyet a kutatók római őrtoronynak határoztak meg. A római topográfia szigorú rendjéből következően ez nem meglepő. A birodalom határán kiépített hadiút (limes) szerkezete az ellenoldali, tehát pesti oldalon húzódó Barbaricumban is mindenütt megismétlődik. Erődök láncolata kíséri végig a határt, ahol az ezeket összekötő út mentén őrtornyok biztosították a birodalom hatékonyabb védelmét. Ennek egyik elemét találták meg a téren. Sajnálatos módon az akkori kor színvonalán csak a legszebb leleteket gyűjtötték össze, de a falmaradványok geodéziai felmérése nem történt meg. A mai gyakorlatban bevett legelemibb dokumentációt sem készítették el.

A pesti oldal legjelentősebb római kori emléke a Március 15. téren található.

Az I. századi római hódítást követően a mai Dunántúl területe Pannonia néven provincia lett, amely határának egyik igen fontos és megerősített szakasza a Duna jobb partján elhelyezkedő Aquincum és a hozzá kapcsolódó településláncolat.

Ennek, már a Barbaricum területére eső hídfőállását tárták fel több ütemben a Március 15. téren. Első nyomai azok az I-II. századi vályogfalú épületek, melyeket a késő római erőd építésekor már elbonthattak.

A késő római erődről lényegesen több ismerettel rendelkezünk. A négyszög alaprajzú, legyező alakú saroktornyos erőd első falai (DNy-i saroktorony) 1898-ban kerültek elő az Erzsébet-híd pesti hídfőjének építésekor.

A XX. században a főváros ásatást rendelt el a városrendezési tervek miatt, melyeket 1932-1936 között Nagy Lajos vezetett. Ekkor tárták fel az erőd északi falát két patkó alakú toronnyal. A következő emlékek – egy terrazzo padlós, légfűtéses helyiség részletei – a Belvárosi Főplébánia templom 1941-es átalakítási munkái közben láttak újra napvilágot, majd 1944-ben a tábor DK-i saroktornya és déli falának egyes szakaszai is előkerültek.

Az újabb eredmények alapján kiszerkeszthetővé vált az erőd külső kerítőfala és tornyainak elrendezése.

A népvándorlás kora

A népvándorlás korából leletekre eddig még nem bukkantak. Az erőd ezen időszak alatt lassan romlásnak indult.

A vizsgálat alá vont terület a honfoglalás korától kezdődően, mint átkelőhely, hasonlóan a római korszakhoz, igen jelentős szerepet töltött be, és tulajdonképpen a középkoron és a török koron át egészen napjainkig megőrizte jelentőségét.

A Március 15. tér olyan területen helyezkedik el, amely a Duna mellékágai között egy természetes, vizektől védettebb kiemelkedés volt. Ezen a szakaszon a folyó viszonylag keskeny, így alkalmas volt átkelőhelynek. Ide vezettek azok a már feltehetően évezredek óta használt utak, amelyek a mai Kossuth Lajos utca – Rákóczi út – Kerepesi út, a Váci út és a Soroksári út nyomvonalát követték. Így a római romok között révészek és kereskedők telepedhettek meg.

Pest középkori történetére a hiányosan fennmaradt okleveles adatokból, peres iratokból, a középkori történetírók munkáiból meríthetünk.

A török uralom

Ami Pestet illeti, Anonymus igaz hagyományt jegyzett fel annyiban, hogy Taksony fejedelem mohamedánokat telepített ide. Ezek a mohamedánok kálizok voltak. Pesten még 1218-ban is szerepelnek kamarabérlő „szaracénok”, ami ugyanúgy mohamedánt jelent, mint az „izmaelita”, vagy a böszörmény.

Pest helynevünk végső fokon a bolgár-szláv pest ’kemence’ szóra vezethető vissza, mint ahogy kemencét jelent a város középkori német Ofen és francia Paele neve is. A szláv pest szó azonban már a X. századra meghonosodott a magyar nyelvben. A helynév tehát egyaránt lehet bolgár-szláv és magyar eredetű is.

Amennyiben a helynek bolgár-szlávok adtak nevet, további kérdés, hogy honfoglalás előtti vagy utáni elnevezésről van szó. Elképzelhető, hogy 893 előtt azok a bolgárok, akik Erdélyből a morváknak sót szállítottak, a római castrumot raktárnak használták. A kérdést bonyolítja, hogy Pest névvel XI-XII. századi forrásaink a pesti rév mindkét partján kialakult települést jelölték, tehát a mai Belvárost, és a vele szemközt fekvő Tabánt egyaránt.

XVII.-XVIII. század

Ami az elnevezéseket és a települési viszonyokat illeti, ezek inkább a pesti oldal elsődlegességét látszanak mutatni. A XI. század közepén említett Pest-sziget a bal parti Pestre vonatkoztatható, ahol ekkor már templom állott. Nem beszélve a pesti vár XII. századi említéséről. A tatárjárás előtt több oklevél szerint a pesti oldalt nevezték a németek Ofennek, azaz „Pestnek" míg a budai oldalt Kreinfeld-nek. A budai oldal neve Kispest volt, és a „kis" jelzőt többnyire a másodlagosan keletkezett település szokta viselni.

Ha végül Anonymus híradása hitelt érdemel arról, hogy Taksony Pest várát az izmaelitáknak adta – s ezt a történelmi helyzet valószínűsíti – akkor ez komoly súllyal esik latba a pesti oldal elsődlegessége mellett. Ebben az esetben a bolgár-szláv pest elnevezést onnan is magyarázhatjuk, hogy Taksony az izmaelitákkal bolgár-szláv révészeket is telepített ide. A révészek szláv eredetét valószínűsíti a magyar krónika 1046-ravonatkozó feljegyzése, amely szerint egy csónakos, aki Pest előtt Szolnok ispánt ki akarta menteni a Dunából, majd a bal parton álló „heretikusok" eretnekek bíztatására megölte, a jellegzetes szláv Mutmér nevet viselte.

A böszörmények kezdetben a Március 15. téren állott római erődöt birtokolták. A pesti erőd, mely egyébként alakját illetően nem állt messze azoktól az erődöktől, amelyeket Khorezmben a kálizok építettek, a belső falhoz tapadó épületeivel pedig karavánszerájhoz hasonlítható, csak I. István idejéig lehetett a mohamedánoké. A kereszténység elterjesztésekor ugyanis délkeleti sarkában, a mai belvárosi plébániatemplom helyén templom épült, a templom északi oldalánál pedig a várfalon belül temető létesült. Korai használatát igazolja, hogy az egyik sírból XII. századi érem került elő.

A pesti böszörmények a tatárjárást megelőző évtizedekben már nem az erőd környékén, hanem Újbécsen, a mai Bécsi utca- Kristóf tér környékén laktak. Ennek szomszédságában volt ugyanis a „pogányok" temetője, a pogány elnevezést a XIII. században használták a mohamedánokra.

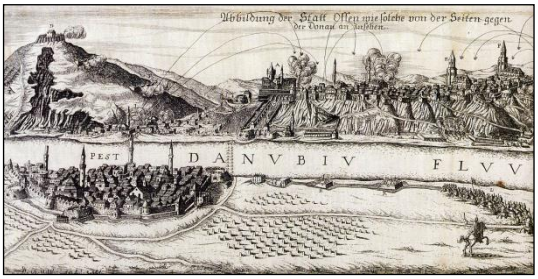
Újbécset, amely a tatárjáráskor lakatlan földdé vált, 1268-tól 1374-ig nevezik ezen a néven.

A Gellért legendákból ismerjük meg közelebbről a XI. századi Pest viszonyait. Sajnos az eredeti legendaszöveg nem maradt ránk, csak romlott változatai, a XII. századi kislegenda és a bővebb szövegű, de a XIV. században szerkesztett nagylegenda szerint a pesti rév mindkét oldalát Pestnek nevezték, temploma azonban csak a balparti Pestnek volt, a római erőd sarkában, a mai belvárosi plébániatemplom helyén épült fel.

A legkorábbi adat, amelyet a kutatás a Nagyboldogasszony templomra (Belvárosi Főplébánia) vonatkoztat, Szent Gellért püspök legendája, amely szerint a vértanú püspököt a pesti Boldogasszony egyházban temették el 1046-ban, majd innen vitték Csanádra 1053-ban. Ennek a korai templomnak igazán hiteles nyomát még nem lehetett azonosítani, a legkorábbi elem, amely a helyszínen előkerült egy, a XI. század második felére – XII. század első felére keltezhető szalagfonat-díszes, másodlagosan átfaragott kőfaragvány. Az első pontosan kimutatható építési periódus a XII-XIII század fordulójára tehető. Ekkor épült az a háromhajós, nyugati toronypáros, félköríves szentélyzáródásos templom, melynek DNy-i tornya a mai napig megtalálható az épület falszövetében, szentélyének lábazati párkányait pedig a gótikus pilléralapozásokba építették be. (Ezek a templom kriptájában láthatók.) A templom északi oldalán temetőt is létesítettek, sírjainak egy része a

római erőd feltárása alkalmával, valamint a templom sekrestyéjének előterében végzett kutatás során került kibontásra. (Járószint a temető használatának idején kb. 103,80 m Af.) A templom legnagyobb átalakítására 1400. körül kerülhetett sor, melyet feltehetően a királyi udvarral szoros kapcsolatot fenntartó Babocsai Gergely plébános kezdeményezett. Ekkor a román kori szentélyt elbontották, helyére nyújtott, polygonális, körüljárós szentély került, melybe freskókkal gazdagon díszített ülőfülkéket készítettek. Ezután épült meg a templom északi oldalán a sekrestye, körben pedig a mellékkápolnák.

A templom a középkori városi élet egyik jelentős központja volt. A mesterembereket tömörítő céhek kegyes társaságokat (fraternitas) hoztak létre, melyek oltárokat alapítottak és tartottak fenn a templomban. Építkezésekre, a templom díszítésére, misemondatásra az oklevelek tanúsága szerint többen tettek adományokat.



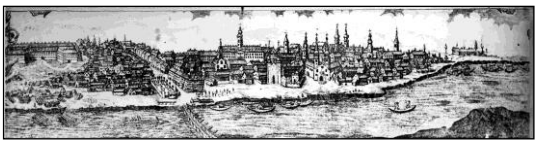
Hallart-Wening metszet 1684-ből

forrás: egykor.hu

A XV. század végén – XVI. század elején kisebb átalakításokra került sor (új kapuk, boltozatok épültek), valamint a templom reneszánsz berendezéssel gazdagodott, melyből két igen díszes szentségház a mai napig megtekinthető.

A török hódoltság korában a templomot dzsámivá alakították át, ennek emléke a szentély déli oldalán elhelyezett mihráb-fülke. A korabeli írásos forrásokból több dzsámi nevét is ismerjük, azonban ezek azonosítása a mai napig nem volt megoldható, így a Boldogasszony egyház törökkori nevét nem ismerjük. A XVI-XVII század során készült, sok esetben igen sematikus metszetek egy dologban mégis következetesek: a templom mellé török szokás szerint minaret épült.

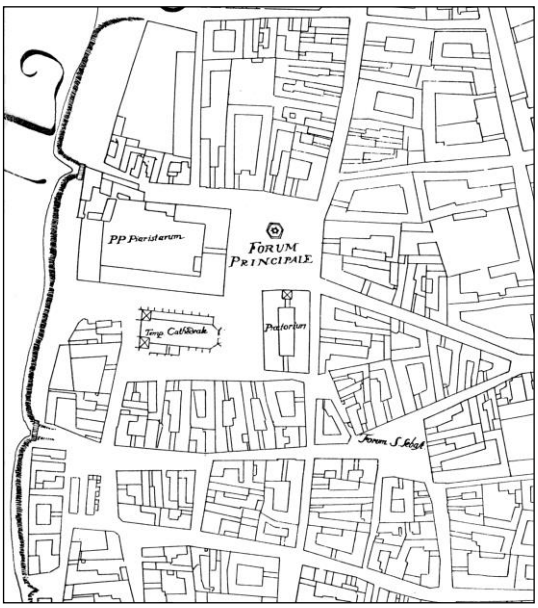
Feltehetően az 1684-es és 1686-os visszafoglalási ostrom során szenvedett súlyos károkat az épület. A visszafoglalás után készült metszetek a templom hajóját fedél nélkül, igen romos állapotban ábrázolják. Emiatt vált szükségessé az új, barokk stílusú hajó megépítése a XVIII. század első felében, míg a szentélyt gótikus formájában tudták helyreállítani.



XVIII. századi metszet Pest városáról

forrás: egykor.hu

A vár körül kialakult kereskedő és révész-telep közelében mezőgazdasági településsel is számolnunk kell. A Károlyi-kertben 1944-ben és 1946-ban folytatott ásatások egy X-XI. századi köznépi temető sírjait hozták felszínre. A temetőhöz tartozó település az Egyetem tér körül állhatott, ahol az utcahálózat egy korai településmagra enged következtetni. Lehetséges, hogy itt arról a településről van szó, mely egy 1060-i oklevélben merül fel. Ez évben a német Győr lovag fia Ottó somogyi ispán az általa alapított zselicszentjakabi monostornak adományozott Pest szigetén egy földdarabot egy ekével, egy szőlőt egy szőlőművessel, egy kézimalmot egy molnárral és két háznép halászt.



Balla féle felmérés 1787-ből

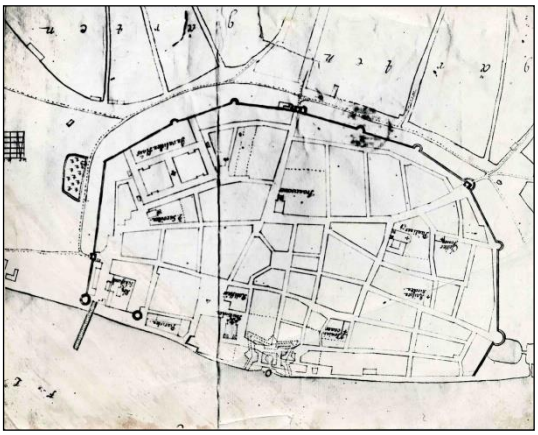
forrás: epa.oszk.hu

A Duna és a Nagykörút vonalán futó Duna-ág által bezárt szigetet nevezhették a XI. században Pest szigetnek. A nagykörúti meder által létrehozott szigeten négy település volt: Jenő, Újbécs, Pest és az Egyetem téri település. Mivel az első háromnak saját neve volt, és eltérő viszonyait ismerjük, a „Pest-szigeti" népeket leginkább az utóbbihoz kapcsolhatjuk.

1999-ben a Károlyi palota udvarán XI-XII. századi köznépi temető 23 sírja került napvilágra. A 15 felnőtt és 8 gyerek csontvázas sírja 220-240 cm mélységben feküdt. A temető rendkívül leletszegény volt. Mellékletként csupán két „S" végű hajkarika, egyik bronz, másik ezüst, került elő. Az ásató Zádor Judit szerint a temető felett Árpád-kori falu, a XIII. századi forrásokban gyakran szereplő Szenterzsébetfalva maradványai jöttek elő. A faszerkezetes építményekből, tárolókból, gödrökből, tüzelőhelyekből álló telep két periódusát tártuk fel. A korai településen csupán cölöpvázas házmaradványa került elő, tovább a falut körbevevő 2-3 méter széles, átlag egy méter mélységű árokrendszer.

A késő periódusban az árkokat betemették, a terület keleti és nyugati végét cölöpsoros kerítéssel zárták le. Favázas építmények maradványai, tároló gödrök, háztartási és ipari funkciót betöltő kemencék tűzhelyek kerültek elő.

A szolganépek 1060-i felsorolása bevilágít Pesthez kapcsolódó XI. századi mezőgazdasági település termelési viszonyaiba. Halászat mellett ekés földművelés és szőlőművelés volt a lakosság fő foglalkozása. XI-XII. századi okleveleinkből megtudjuk, hogy egy ekéhez általában két-három szántóvető szolgacsalád (háznép) és nyolc-tíz ökör tartozott. A megművelt egyekényi föld területe hozzávetőlegesen 120 magyar hold volt, melynek az Árpád-kori termésátlaga mintegy kétszáz köböl gabonára tehető. A gabona őrlését a köztük lakó molnár végezte a pontosan nem ismert őrlési hányad fejében.



Matthey térképe XVIII. század közepéről

forrás: epa.oszk.hu

Pestnek, mint városnak nyugati értelemben vett városi fejlődése a XIII. század elején kezdődött. A böszörmény kereskedőváros az 1218-ban kezdődött német vendégek betelepítésével szerkezetében is megváltozott.

1218 és 1225 között zajlott le a német beköltözés. Ezzel összhangban van, hogy a húszas években megépült a domonkosok kolostora Pesten, és ezt követően gyakran emlegetik az itt lakó németeket.

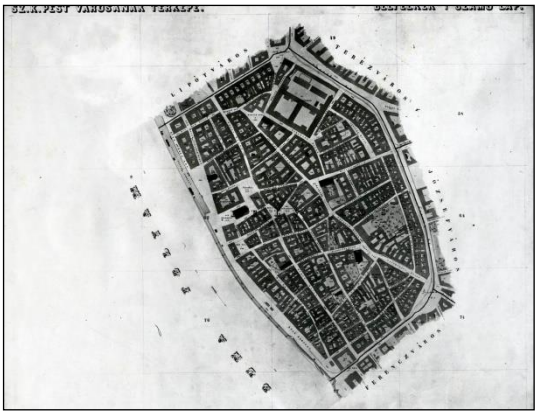
Pest városi adománylevele, mely elveszett 1231-re tehető. Csak az 1244-i privilégiumából következtethetünk erre, így a város már a tatárjárás előtt elnyerte azokat a királyi szabadságjogokat, amelyekkel Fehérvár és Nagyszombat rendelkezett.

Pest város helyrajzi képére vonatkozóan az Árpád-korból nincs adatunk, de a későközépkori állapotokra is jórészt Pest városának a török kiűzése utáni felméréseiből következtethetünk.

Az 1688-i utcahálózatot nézve mindenekelőtt feltűnik, hogy Pest a mai Belváros, nem mutatja szabályos utcahálózattal alapított város képét. A benne mutatkozó szabálytalanságok, valamint az a körülmény, hogy a koldulórendek kolostorai az akkori város peremére kerültek, határozottan fokozatos fejlődés mellett szólnak.

A Belváros régi alaprajzát vizsgálva több településmag bontakozik ki, amelyek az utcahálózaton mai is megmutatkoznak.
A Belváros utcahálózatának gerince három országos jelentőségű főút volt. Egyik a Dunával párhuzamosan futó és északon Vác felé vezető Váci utca. Erre merőlegesen érkezett Hatvan-Kerepes felől a mai

Kossuth Lajos utca, amely a Belvárosi Plébániatemplomot is magában foglaló Pestvár felé irányult, mielőtt azonban a várfalnak ütközött volna, még a Váci utca előtt kettévált. Egyik ága a mai Kígyó utca vonalán a vár északi oldalánál futott a Dunához, másik ága a Duna utca vonalán a vár déli oldala mellett kisebb háztömbök között egy kis téren érte el a Dunát. Ezek a háztömbök, melyek a Váci utcát is összeszűkítették, alkothatták a legrégebbi Pest „várost"
A harmadik nagy út, amely Szeged felől érkezett a Kecskeméti utca vonalán, nem ebbe a településmagba torkollott, mert az Egyetem téren, ahol egy másik településmag tapintható ki, aránya észak felé hajolt el, és keresztezte a Kerepes felől érkező Kossuth Lajos utcát. E két főútvonalat az összetalálkozásnál egy-két középkori háztömb úgy megtörte, hogy biztosra kell vennünk, hogy a háztömbök helyén a ferencesek temploma előtt a XIII. században is jelentős nagyságú tér állott, feltehetően a legkorábbi állatvásártér. Az állatvásár ugyanis a város növekedésével fokozatosan ebbe az irányba tolódott mind kijjebb és kijjebb.



A Szeged felől jövő főút a mai Petőfi Sándor utcán áthaladva a Kristóf téren fordult a Duna felé, és itt egy másik településmagot hozott létre. Ez a városmag az említett Újbécs volt, melynek nevét a Bécsi utca ma is őrzi.

Újbécs 1268-ban tűnt fel, mint Jenő mellett fekvő lakatlan föld, melyen akkor csupán egy palota állt. Egy 1284. évi oklevélből kidül, hogy a lakatlan Újbécs föld, melyen Werner comes palotája állt, Jenő falu és a pesti polgárok földje között feküdt, és tulajdonjoga vitatott volt az apácák és a polgárok között. A per kiegyezéssel végződött, melynek értelmében Újbécset kettévágták a Pestet körülvevő nagy árok mentén, az árkon belül levő területet a palotával a pesti polgárok kapták meg, az árkon kívüli területét pedig az apácák Jenő falujához csatolták, amely a Margithíd pesti hídfője alatt feküdt.

Az említett nagy árok a mai Kiskörút vonalában futott. 1406-ban is a Pest civitas-t övező árkon belül említik Újbécs, más néven Bécs helységet. Az 1281-i és 1336-i határleírásban ugyanis elmondják, hogy a határ az árkot elhagyva, körülbelül a mai Deák téren, egy dombra megy, ahol régen pogányok sírjai voltak. Mivel pedig 1231-ben Róbert érsek a pesti böszörményeket nevezte pogányoknak, arra kell gondolnunk, hogy a tatárjárást megelőzően Újbécs volt a pesti böszörmények lakhelye, míg Pest a Belvárosi Plébániatemplom környékén a német polgároké volt.

A németek által kialakított városközpont az elbontott vár mellett keletre levő négyszögletes főtér lett, amelyen a volt egyetem bölcsészeti karának épülete, jelenleg a piarista rendház áll. A szabaddá vált és megnagyobbított királyi plébániatemplom északi oldalán, ahol jelentősebb épület alapfalait találták, kereshetjük azt a királyi házat, amelyben IV. Béla Kötöny kun király megölése idején tartózkodott.

A Március 15. tér déli oldalán XIII. századi telepmaradványok, járószint és kerámia töredékek kerültek elő. Régészeti megfigyelést és leletmentést a Curia utca 3-ban, Váci utca 47-ben és Veres Pálné utca 1.-ben végeztek.

Legfontosabb lelőhely az egykori Duna utca 2. számú épület helyén került elő. Egy középkori épület maradványa került felszínre, amelyhez XIII. századi köves járószint tartozott. A föld alatt meghúzódó több helységes épület a Molnár utca nyugati oldalának északi irányban meghosszabbított vonalában jött elő, a Belvárosi templomtól 17,5 méterre, mely az oklevelekben többször említett Szent Mihály kápolna, a Belvárosi templom temető kápolnájának maradványa lehetett.

1962-1963-ban Feuerné Tóth Rózsa leletmentést végzett a V. Március 15. téren a feltételezett kápolna helyén. Az 1. számú kutatóárkot a Belvárosi templom nyugati homlokzata előtt, attól 1,5 méterre, nyugatra és a templom délnyugati sarkától 50 méterre déli irányban, 11 méter hosszúságban jelölte ki. Az 1. számú kutatóároktól nyugatra, azzal párhuzamosan 8,60 méter hosszúságban és 2 méter szélességben kezdte meg a feltárást a 2. számú árokban. A kutatás során felszínre kerültek a Rómer Flóris által leírt épületmaradványok: a „kápolna" belső tere, a déli oldalán a kváderköves diadalívvel, az északi részen pedig a kettős ablakokkal.

A kutatás eredményeként az épület nyugati, külső homlokzata előtt a mai járószinttől mért 3,00-3,17 méteren apró salakos, köves középkori szint került elő. Felette a vegyes betöltésű törmelékből XV-XVI. századi leletek jöttek ki. A belső tér déli oldalának alapozási síkja 5,20 cm mélységben került felszínre. A nyugati oldalon az egykori küszöb alatt 1,17 méter mélységben jelentkezett a XIII. századi szint.

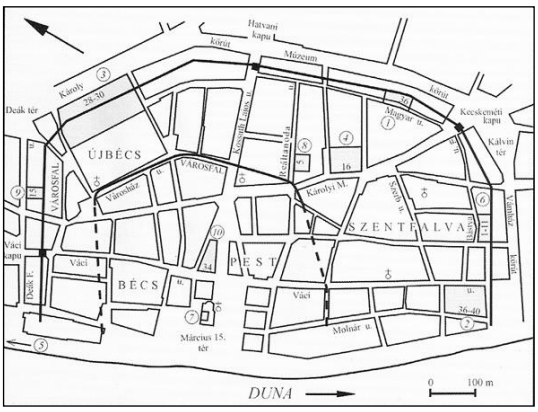
A középkori épületmaradvány pontos építési idejét nem ismerjük. A kápolna funkció pedig nem bizonyított. A Belvárosi Plébánia templomtól délre többször említik az oklevelek a Búza piacot, Széna Piacot, Búza vásár utcát, ahol gazdag és előkelő polgárok, feudális urak házai álltak. Középkori épületünk elképzelhető, hogy a téren álló polgárházak egyike.

Pest polgárváros jellegével függ össze, hogy a domonkosok, akik-mint a koldulórendek általában- a városok peremén telepedtek meg, nem sokkal rendjük megalapítása után kolostort építettek mellette. A Szent Antalról elnevezett pesti kolostor már az 1220-as években felépült, mert 1233. február 4-én a kolostorba vonult Búzád bán itt hagyatkozott. Helyét a középkori források nem jelölik pontosan, ezért ma is vitatott.

Elterjedt vélemény volt, hogy a domonkosok a középkorban ott laktak, ahol a török kiűzése után házukat felépítették: a Váci utca 47. alatt, a későbbi angolkisasszonyok kolostora helyén. E kolostor helyén azonban 1688. évi felmérés szerint három házhely volt, s így nem azonosítható a középkori domonkos kolostor telkével, amely nagy kiterjedésű lehetett. A Váci utcában (a középkori Nagy utcában) 1511-ben a domonkosoknak volt egy lakóházuk, s lehet, hogy a XVIII. században ezt kapták meg, mint domonkos házat.

Egy 1403-i oklevélből kitűnik, hogy a kolostor Pestnek Szentfalva felé eső végén állott. Szentfalváról pedig tudjuk, hogy Pesttől délre feküdt.

A Váci utca 62-64. alatti új városháza építésekor találtak falakat, csontvázakat, amelyekből egy ott állott temetkező egyházra lehetne következtetni, a mellette levő keletelt szerb templom szentélyénél pedig XV. századi falak is előkerültek, ezek azonban nem elégségesek a kolostorral való azonosításhoz.



A középkori Pest városfalai mai térképre vetítve

forrás: epa.oszk.hu

Mivel az Egyetemi templom helyét 1688-ban mint régi templomhelyet tartották nyilván, arra is gondolhatunk, hogy itt állt a domonkos kolostor. Ezt a feltevést megerősíteni látszik, hogy az egyetem és teológia épülettömbje elég nagyméretű ahhoz, hogy itt a jelentékeny épületcsoport elhelyezhető legyen. A domonkos kolostorról tudjuk, hogy több ezer embert befogadó, erődített hely volt, mely 1241-ben Pest eleste után várszerűen állta az ostromot. Egy 1309-i említésből pedig kiviláglik, hogy a belső, nyilván szerzeteseket befogadó kolostor mellett volt egy kapuval elválasztott külső kolostor is, mely szállóhelyül szolgált papoknak és világi kíséretüknek egyaránt.

A középkori város egyik legfontosabb eleme a két periódusban megépült városfal. Az Árpád-kori városfal nyomvonala csak elszórt régészeti megfigyelések, közműfektetések során történt rövid szakaszú leletmentések során rajzolódik ki. Északon a Duna partjáról indul, kiindulási pontja az V. Apáczai Csere János utca 2. sz. telken lehetett. A K-i irányba futó fal a Szervita téren a templom előtt fordult a Városház utcába, ezen végig haladt a ferences templom irányába. A Ferenciek terét átszelve a Reáltanoda utca- Károlyi utca sarkán DNy-i irányba fordult és a Cukor utcában folytatódott. Az utca közepe táján Ny felé, a Duna irányába kanyarodott. Utolsó, déli szakasza talán a Váci utca 47. sz. alatti telek D-i oldalán végigfutó falrészlet lehetett.

A XV. század közepén, vagy a század második felében vált szükségessé a város határainak rendezése. Ekkor jelölték ki az új városfal nyomvonalát. Amennyire kevéssé ismert a XIII. század előtti városfal, olyannyira tetemes maradványok őrzik a késői városfal emlékét. Tulajdonképpen a Károly körút, Múzeum körút, Magyar utca, Bástya utca vonalát meg is határozza az egyes helyeken majdnem teljes magasságában megmaradt városfal.

Legutóbbi ásatás során a Városháza északi udvarán álló 5 épület lebontása után került elő a XV. századi városfal 140 méter hosszú szakasza, amely középkori járószint felett 2 méter magasan megmaradt. A városfal mindkét oldalán előkerültek a XII. századi Pest körüli külső kertek és a kertek helyén létesített, tatárjárás előtti (1241) fémfeldolgozó műhelyek kemencéi. A XV. század második felében, az 1241 után felépült városrész (Újbécs) északi részén átvezették a városfalat. A belső oldalán kialakított városrészben, a városfallal párhuzamosan haladó új utca északi oldalán pedig alápincézett kőházak épültek fel. 1526-ban a törökök felgyújtották Pestet, és ez a városrész is leégett. 1541-ben Buda török kézre került és Pestet is elfoglalta a török katonaság. A törökök a Buda felszabadítására érkezett európai seregek támadásai ellen a városfal külső oldalán cölöpök és pallók közé döngölt földből ágyúállást építettek, és mély sáncárokkal is növelték a helyőrség katonai erejét. A városfal a XIX. század végéig fennállt.

A XIX. század alapvetően megváltoztatta a korabeli városképet, de erről a következő fejezet már kevésbé a régészeti emlékek alapján szól.

2. A VÁROSFEJLŐDÉS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

2.1. A VÁROSFEJLŐDÉS TÖRTÉNETE

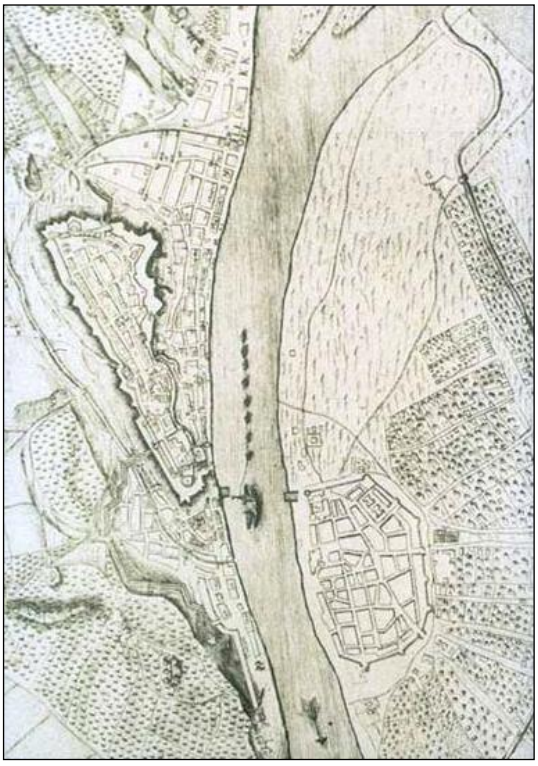
A mai V. kerület magába foglalja Pest történeti városmagját, a középkori városfallal körülvett területeket és a városfalon kívül, északi irányban először beépült városrészt. Ennek tükrében nem szorul magyarázatra, hogy itt található az ország várostörténeti és építészeti emlékeinek kiemelkedően értékes része. Számos épület jelentős egyedi értékekkel rendelkezik, ugyanakkor az életek együttese jelen formájában a város folyamatos történeti fejlődését jeleníti meg, hiszen a legfőbb városfejlődési folyamatok szinte minden esetben közvetlen módon éreztették hatásukat a városmagban.

A kerület egészének történeti fejlődését összegző áttekintése mellett, a bevezetésben ismertetett 4 területi egységet (Déli-Belváros, Északi-Belváros, Déli-Lipótváros, Északi-Lipótváros) külön-külön is bemutatjuk, ott részletezve a városszerkezet alakulása és a beépítés szempontjából elsődleges történeti tényezőket.

A kerület történeti fejlődésének meghatározó lépései – evolúció

Pest városa a reformkorig Buda testvérvárosaként élt, majd a XIX. sz. közepétől - már az egyesítést megelőzően - az egységes főváros meghatározó része. A városfejlődés során a Belváros és a Lipótváros szerepe sok tekintetben változott, ez egyértelműen befolyásolta kiépülésének módját, fejlődésének intenzitását. A fejlődési pólusok kialakulásának legfontosabb tényezői az alábbiakban rögzíthetők:

Contra-Aquincum és a középkori Pest



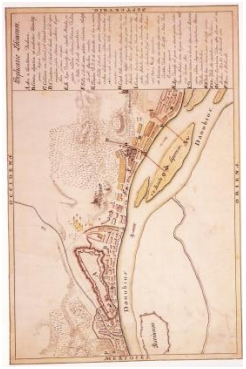
Pest szerkezetének ábrázolása 1686-tól 1838-ig

- Contra-Aquincum: a Limes előretolt erődítménye, a dunai átkelőhely meghatározza a későbbi középkori városmag helyét, a romok körül épül ki a középkori Pest.
- Az első városfal: a későbbi, ma is ismert városfal félkörívéhez hasonló, de kb. fele akkora sugarú területet határolta le. Régiposta utcai rondellája ismert.
- A városszerkezet legkorábbi elemei: meghatározó a dunai átkelő helye - a mai Deák Ferenc utca vonala. A hozzá vezető utak (állatfelhajtó utak) adják a város legfontosabb szerkezeti tengelyeit (Kecskeméti u. - Petőfi Sándor u. vonala, Kossuth Lajos u. vonala, Váci u. vonala).
- A városfal és a kapuk: a mai városfal a XV.sz. során épül ki, legfontosabb kapui a mai napig meghatározzák a város legfőbb kapcsolati pontjait: Váci kapu, Hatvani kapu, Kecskeméti kapu, Belgrádi kapu.
- Közterek: a középkori térszerkezet legfontosabb elemei a századfordulós átépítéssel eltűntek. Megszűnt a plébániatemplom és a városháza előtti Fő tér, a piacterek sora. Megmaradt, de beépítésének arányaiban gyökeresen megváltozott a középkori utcahálózat.

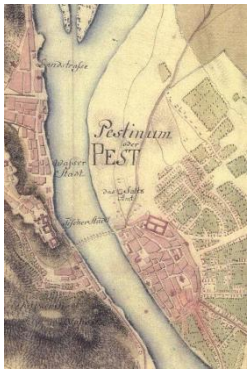
2.2. 1686-TÓL 1838-IG

XVIII. század eleje





cca. 1760 körül



katonai felmérés 1782-85

- A polgárosodás időszaka: a legfőbb funkciók a kézműipar, állattenyésztés, kereskedelem.
- Egyházi központ: az 1730-as évektől épülnek ki a pálosok, ferencesek, klarisszák templomai és kolostorai.
- Nagy telkek: a városszerkezet fejlődését máig meghatározzák a falakon belül (és a falakon kívül) elterülő nagyméretű ingatlanok (a pálosok telke a Tudományegyetem helyén, a ferencesek telke a mai Kossuth Lajos utcában az Invalidusok telke, a Károlyi palota ingatlana, stb.)
- A külvárosok fejlődése: a XVIII. sz. végén már jelentős fejlődésnek indulnak a középkori város előterébe húzódó külvárosok. A városkapuk lebontása a XVIII. sz. végén és a XIX. sz. elején történik meg.
- Szintén a XVIII. sz. végén indul meg a városfaltól északra az "Újépület" építése.
- Kialakul a mai Kiskörút, azaz az Országút forgalmi-elosztó szerepe, a kapuk előterének sajátos funkcióival
- A város kiemelt északi irányú fejlődésének kezdete: a hajóhíd helye miatt a városfaltól északra eső területek korán kedvező pozícióba kerültek, József nádor a Hild féle várostervvel a Lipótváros kiemelt minőségű fejlesztését indította meg.
- Az árvíz: a fejlődési periódus lezárása, a nagyvárosias kiépülés kezdete.

2.3. 1838-TÓL 1873-IG

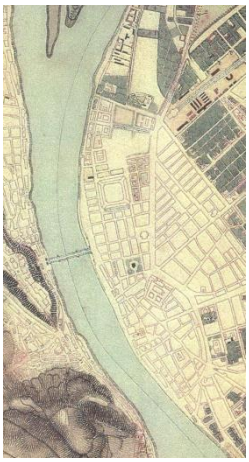
1838 után

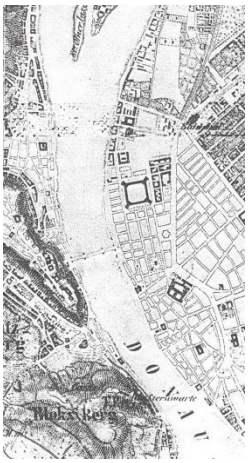


Budapest 1838 után

forrás: mapire.eu

- A reformkori Pest kiépülése: a klasszicista Pest egyes szakaszokon már a Duna felé fordul, a korábbi gazdasági szerep helyett megkezdődik a folyópart "főhomlokzat" szerepének kialakulása, tudatos kialakítása.
- Az 1830-as években lép életbe a "Pesti Építési Rendszabás"
- Az 1840-es években már tervezik a pesti csatornahálózatot, tervpályázatot írnak ki az Országházra.
- Az 1850-es években kezdődik a Bazilika építése, és folyik a Vigadó építkezése.
- A Lánchíd: a híd megépítése erősítette a Lipótváros fejlődését, az északi fejlődési irány primátusát. A híd a városfejlődés kiemelten fontos eleme.
- A vasút: az első vasútvonal kiépülése a Váci út (mai Bajcsy Zsilinszky út) szerepének növekedését, az északi fejlődés primátusát hozza magával.


katonai felmérés 1829-61


katonai felmérés 1829-61

- A Duna szabályozása: a rakpartok belső szakaszának kiépítése 1854-ben kezdődött, az 1870-es évek elejére fejeződik be. A kiépített partok szerepe többrétű: az árvízvédelem mellett elsődlegesek a rakodóparti és piaci funkciók, de a városkép rendezésében is fontos szerepet kapnak. Az árvízveszély miatt előírás születik az utcaszint megemeléséről (a korábbi szint tanúháza áll a Pesti Barnabás utcában és a Szerb u. sarkán, ill. a Belvárosi templom). A "szállodasori" telkek parcellázására az 1860-as években kerül sor.
- Szintén az 1860-as években épül az Akadémia épülete, és a pesti városháza emeletráépítése.
- Az Újépület (Neugebaude): az északi irányú városfejlődés fizikai akadálya a hatalmas kaszárnyaépület a Lipótváros közepén.

2.4. 1873-TÓL 1918-IG


1884

- A világvárosias fejlődés: az egyesített főváros világvárosias fejlődése az ipari, mezőgazdasági és kereskedelmi potenciál szerencsés ötvöződése révén indul meg, a századforduló táján éri el a város virágkorát.
- A termelőszektorok kitelepülése a külvárosokba: a nagy helyigényű termelő funkciók (gépipar, malomipar, raktározás) már csak a távolabbi külvárosokban kapnak helyet. Az ipari fejlődés tanúháza a Lipótvárosban a Valero selyemgyár.
- A fővárosi funkciók kitelepülése: ugyancsak kiszorulnak a reprezentatív városi funkciók is, a XIX. sz. intézményhálózatának fontos elemei (Országház, Múzeum, Egyetem, főúri palotanegyed, stb.) már a középkori falakon kívülre kerülnek. E folyamatban az Újépület bontását követően kap fontos szerepet a Lipótváros a mai Országház, a banknegyed, az "igazságszolgáltatási" negyed kialakulásával.
- A városfejlesztési pólusok kitelepítése: a főváros legfontosabb fejlesztési programjait már nem a történeti városmagban, hanem azon kívül valósítja meg (Andrássy út, Nagykörút).
- Új fejlődési pólus, a Szabadság tér: a kaszárnya bontását követően a Szabadság tér kialakítása során a századfordulón erős pozícióba kerül a Lipótváros, ami a Lipót körút (mai Szent István krt.) kiépülésével párhuzamosan létrehozza a mai city terület alapjait.
- Új hidak: a Margit-híd északi kiépítését követően a Szabadság-híd, majd az Erzsébet-híd kiépítésével a déli irányú fejlődés lehetősége is egyensúlyba kerül. Az Erzsébet-híd megépítése eltüntette a középkori városmagot, a Kossuth Lajos utcai tengely kiépítésével új, világvárosias léptékű térrendszert hozott létre.
- A világvárosias átalakulás: megkezdődött a város világvárosias átépülése, jellemző folyamat a nagyléptékű bérházak építése két telek összevonásával.


1910


1918

2.5. 1918-TÓL



1919

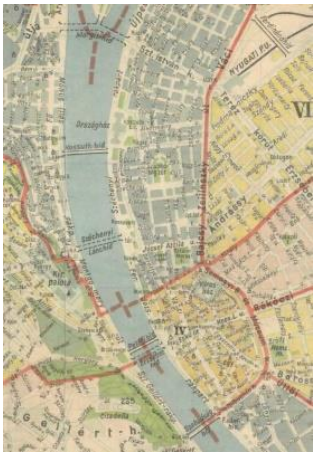
- A fejlődés visszaesése: a trianoni sokkot követően a város fejlődése megtorpan, a világvárosias fejlődés mozaikos marad. Máig rögzül az ebből fakadó mozaikos városkép, a karakter egyik legfontosabb jellemzője a heterogenitás. A városrészt további jelentősebb szerkezeti változás, átalakulás már nem érinti.
- A bevásárló funkciók kialakulása: a Váci u. karakteres vásárlóutca jellege a két világháború közötti időszakban már egyértelművé válik. Ez a későbbiekben az idegenforgalmi célterületek fejlődésének válik alapjává.

2.6. 1945-TŐL NAPJAINKIG



1938

- A city-funkciók erősödése: a II. világháborút követően a legfontosabb államigazgatási funkciók a Várból a Parlament körzetébe települnek át (minisztériumok, pártirányítás, MNB), s ez a folyamat a rendszerváltást követően is erősödött. Mára megkezdődött a city-funkciók lassú kitelepülése a Váci út körzetébe, ill. részben Budára. Egyértelmű, hogy a Lipótváros jövőjét meghatározza a "kormányzati negyed" esetleges kiépítése, kitelepítése a kerületből. A folyamat része a városrész multifunkcionális jellegének csökkenése, a lakófunkciók arányának rohamos csökkenése a területen, ami egyes helyeken (elsősorban a Lipótvárosban) már egyre sokrétűbben érezteti hatását (munkaidőn kívül kihalt területek, lakóterületi kiskereskedelem megszűnése stb.).
- Az oktatási-kulturális funkciók koncentrációja: a Déli-Belváros körzetében meghatározó az oktatási-kulturális intézmények jelenléte. Az egyetemi karok (ELTE BTK, Jogi kar, ill. a kerület határán a TTK, a Közgazdasági Egyetem) jelenléte mellett hangsúlyos a középfokú oktatás patinás iskoláinak (Eötvös Gimn., Apácai Csere János Gimn., Veres Pálné Gimn.) jelenléte is. Kedvezőtlennek mondható, hogy e funkciók egy jelentős része (a BTK épületének funkcióváltásával) elhagyja a területet.

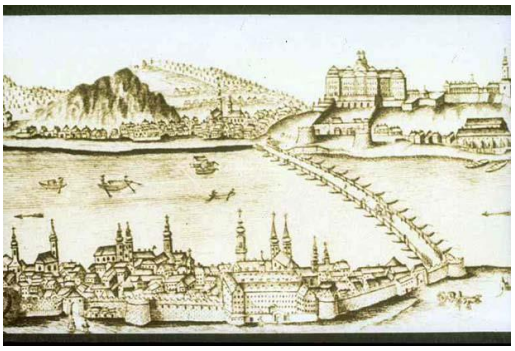


1947

- A metró korszaka: a fejlődés meghatározó eleme a metróvonalak kiépítése, amelyek a Belváros-Lipótváros városközponti funkcióinak fejlődésében alapvető elemnek tekinthetők. Kialakult a Deák tér csomóponti jellege, ennek révén ez vált a Belváros legfontosabb mai kapujává. A 4-es metró kiépítése esetén hasonlóan erős kapu jelleg alakulhat ki a Kálvin tér körzetében is.
- Az idegenforgalmi funkciók megjelenése: az idegenforgalom, mint városi funkció megjelenése óta a Belváros és a Lipótváros kitüntetett szerepet tölt be a város és az egész ország idegenforgalmában. A turisztikai funkciók elsődleges területe a Váci u. - Vörösmarty tér - Dunakorzó térsége. A gyalogosterületek fejlesztésével e funkciók szerencsésen terülnek szét a Déli-Belváros irányába. Kisebb mértékben várható e folyamat a Lipótváros irányában. A turizmus-ipar infrastruktúrájában a terület elsődleges szerepet vállal (szállodasor, vendéglátás, nemzetközi hajóállomás, turistabusz parkolók, stb.) Az idegenforgalom a városrész fejlődésében meghatározó szerepet tölthet be, az igények harmonikus kielégítése a várospolitika fontos kihívása.

3. A BELVÁROS

3.1. A VÁROS KIALAKULÁSÁNAK KEZDETEI - 1838 ELŐTT



forrás: OFTK 2030

A Dunai átkelés kedvező lehetősége határozta meg kialakulását és fejlődését. A Duna keskenysége adott lehetőséget a római Contra Aquincum kiépítésére, aminek romjaira épült fel a középkori város magja. Erre épült Pest első temploma, a későbbi plébániatemplom, s körülötte a középkori város. A város első várfalrendszere feltehetően csak a tatárjárás után alakult ki, a ma ismert városfalnál lényegesen kisebb területet határolt le, nagyjából a mai Régiposta u., Városház u. és a Nyáry Pál u. közötti szakaszon. A ma ismert városfal kiépítésére a XV. sz. második felében került csak sor. Ez a fal viszont - vonalvezetésével, kapuinak helyével - máig meghatározóan jelentkezik a város szerkezetében. Ekkor alakultak ki a Belváros utcaszerkezetének legfontosabb elemei: a Hatvani, a Váci, a Kecskeméti és a Belgrádi városkapukhoz vezető utak vonalvezetése máig fennmaradt. A terület döntő részén - az Erzsébet-híd hídfőjének környezetét leszámítva - máig felismerhető a középkori telekosztás, tömbosztás.

Ekkor már megindult a városfejlődés a falakon kívül is, ami a városfejlesztési erők egy részét már a külvárosokba irányította. Meghatározóvá vált a hajóhíd pozíciója: a városmagtól északra, a Deák Ferenc u. vonalában telepített átkelő elérése miatt alakult ki a Kiskörút Országút jellege, a mai Deák tér környezetének csuklóponti szerepe, mely meghatározó volt a város északi irányú fejlődésének szempontjából is. József nádor városfejlesztő tevékenysége az északi irány szerepét erősítette. Mindez a Déli-Belváros fejlődésének megtorpanásához vezetett.

Déli-Belváros



forrás: cultura.hu

A város újkori történetének legrégibb emlékei a török hódoltságot követően szabad királyi várossá nyilvánított Pest egyházi épületei. Építkezni kezdtek a ferencesek, a domonkosok, a pálosok. A XVIII. sz. során épített templomaik ma a városrész legértékesebb barokk emlékei. A városrész számára máig meghatározó, hogy a pálosok telkére telepítették az Egyetemet, ami a későbbiekben is az egyik legfontosabb városi funkciót jelentette a területen. Több városi palota is épült ebben az időben itt, ezek azonban - a Károlyi palota kivételével - mára eltűntek. A város déli területe jellemző módon az iparosok és (molnárok, bőrösök, kovácsok) és a kereskedők (szerbek) városrészévé vált.

Északi-Belváros

A korai korszak legfontosabb épülete kétségkívül a románkori részleteket is mutató plébániatemplom, és a több helyen is feltárt városfal maradványok. A korábbi városfal nem maradt fenn, bár dunai rondellája a Régiposta u. végén még a XIX. században is állt. A városfal azonban funkcióját vesztette, a XIX. sz. elejére már több helyen áttörték. A legfontosabb ilyen hely a mai Sütő u. vonala, az evangélikusok tömbje előtt: a Deák térről induló utca ma már szinte a Belváros legfőbb gyalogos kapujának tekinthető.

A mai Deák Ferenc u. vonalában felépített hajóhíd helyzete predesztinálta a város északi irányú terjeszkedését, emiatt alakult ki a Kiskörút Országút jellege, a mai Deák tér környezetének csuklóponti szerepe. Ezt a folyamatot József Nádor városfejlesztési koncepciója, a Lipótváros kiépítése a XIX. sz. elejétől kezdődően csak egyre erősítette. Ennek megfelelően a Belváros északi része a délinél lényegesen nagyobb és egyre fokozódó fejlesztő erővel bírt. E területen épül fel a Városháza, a Megyeháza. E lendületes korszakot törte derékba az 1838-as árvíz.

3.2. A KISVÁROS - 1838-1867

A reformkortól kezdődően a középkori városmag már nem volt alkalmas az újabb intézmények befogadására, azok jellemző módon a városfalak közvetlen előterében kaptak helyet: az első Nemzeti Színház, a Német Színház, a Redout, a Nemzeti Múzeum, az Egyetem új épületei, (később az első Országház, a palotanegyed) már a falakon kívül épültek meg. Változatlan az északi városrész, a Lipótváros szerepének elsődlegessége, amit a Lánchíd és a vasút megjelenése is tovább erősít. Az óváros ugyanakkor - épp az Egyetem és az iskolák jelenléte miatt - a város szellemi életének központja maradt.

Déli-Belváros

A városrészben ez az időszak a korábbi épületek átépítését, korszerűsítését hozta magával. A kor jellegzetes emlékeként megmaradt több kisebb együttes: a Váci u. 51-59. épületei, a Reáltanoda és a Magyar u. kereszteződése, a Múzeum körút és a Vámház körút várfalhoz tapadó házai. E klasszicista és romantikus házak, a bérházépítés első képviselői, a Déli-Belváros kiemelten fontos épületei.

Északi-Belváros

Az új szállodasor kiépítése gyökeresen megváltoztatta a városrész arculatát. Voltaképpen a Duna-part egységes kiépítése is jelzi azt a folyamatot, amely a korszak végén, az Erzsébet-híd megépítésével zárult: a Belváros északi része sokkal inkább a Lipótvároshoz kezd kötődni, s a Belváros déli fele leszakad róla.

A korszakban már egyértelmű a kereskedelmi jelleg megerősödése, a régi Párizsi udvar, a régi Haris bazár, a Vasudvar e funkció jellegzetes képviselői, de a Főposta új épülete is a nyüzsgő városi élet középpontjában épült meg.

3.3. A VILÁGVÁROS – 1896-1920



A régi pesti városháza

forrás: hu.museum-digital.de

A századforduló fejlesztése hozta magával a Belváros legdrasztikusabb átalakulását. A két új híd megépítése a városrész számára jelentős városfejlesztési erőt adott, ugyanakkor a hídfők - elsősorban az Erzsébet híd hídfője - kialakítása ki is kényszerítette a város teljes átépítését. Ekkor tűnt el az óváros középkori térstruktúrája: a piacterek egymásba láncolódó sora, a régi városháza, a jellegzetes kereskedőházak. A hídfő és a mai Kossuth Lajos utca tengelyének kialakítása véglegesen kettévágta a Belvárost, s ezzel térben is elkülönítette a már külön fejlődési pályát járó városrészeket.

Az eltűnt középkori térstruktúra helyén világvárosias, már a növekvő forgalmi igényeknek is megfelelő térrendszer épült ki, a Klotild paloták jellegzetes kapumotívumával. A mai Kossuth Lajos u. északi oldalán a teljes épületsort elbontották, s a szélesebb szabályozási vonalának megfelelően újraépítették. Az új térfal városi léptékű kompozícióba foglalta az új közlekedési tengelyt - amit csak a motorizáció növekedése tett elviselhetetlenné. Az új épületek a kor magas – még ha nem is mindig a legprogresszívebb – építészeti és művészi színvonalát képviselték.

A plébániatemplom körül a térrendszer átalakítása a templom kiszabadítását célozta. Míg általában elmondhatjuk, hogy a nagyvonalú rendezés jelentős értékteremtéssel is járt, ez utóbbi esetben, a piaristák beszorított, sematikusan historizáló épületének esetében ez nem igaz: a Városháza tér elveszítése a mai napig pótolhatatlan veszteséget okozott.

A század első két évtizedében ez a világvárosias átépülés kisebb-nagyobb mértékben a Belváros belsejébe is behatolt

Déli-Belváros Az átépülés az Irányi u. vonaláig egyöntetű, jellemző a Fővám téren, a Belgrád rakparton, és az Egyetem tér környezetében

Északi-Belváros A világvárosias átépülés ismét elsősorban a kereskedelmi funkciókat támogatta. Elkészül az új Párizsi udvar, s a kereskedelmi igények kielégítésére megjelenik az új épülettípus, a mezzanin-szintes lakóház, mely a bevásárló utcák – a Váci u., a mai Petőfi Sándor u. – környezetében szinte egyeduralkodóvá válik. A terület átépülése során ekkor lesz jellemző a két-két telek összevonásával kialakított nagyobb léptékű bérpaloták megjelenése. Sajátos megoldással, közhasználatú magánterület megnyitásával épül ki a Haris köz és a Pilvax köz, feláldozva a korábbi bazárt, ill. a legendás kávéházat.

A világvárosias átépülés – mely lehetőséget adott egyes szabályozási vonalak korrekciójára is – az északi területen tehát sokkal inkább kiteljesedett, mint a Belváros déli részén, azonban még így is megmaradt az a néhány "tanúház", amelyik egyértelműen rögzíti a korábbi szerkezet sarokpontjait. Az értékteremtő folyamat, mely ezt az időszakot jellemzi, jól tükröződik a progresszív, az átlagos szecesszión jóval túlmutató, a bécsi kortárs épületekkel bármikor összehasonlítható értékű épületek sokaságán.

3.4. A KÉT VILÁGHÁBORÚ KÖZÖTTI IDŐSZAK - 1920-1945

A két világháború közötti időszakban a városfejlődés erős pólusai már a Belvárostól távolabb eső területekre húzódtak ki.

Mint a városban több helyen, itt is megfigyelhető, hogy a trianoni sokk után a Bauhaus korszak elejéig nem jelent meg karakteres építészet. A "kedvezmények időszakában" esetlen építészeti kompozíciókkal, neobarokk elemek alkalmazásával, nem ritkán kedvezőtlen beépítési formákkal jöttek létre épületek. Az 1930-as évektől kezdődően viszont - mint máshol is – megjelennek a korai modern épületek. Bár ezek minősége e területen nem kiemelkedő, az általuk képviselt keretes beépítési forma egyfajta szemléleti változást tükrözött, s ma is elfogadott lakóterületi minőséget hozott létre.

Déli-Belváros A Déli-Belvárosban a világvárosias átépülés már lefékeződött, csak szórványos építkezésekkel folytatódott.

E korszakhoz kötődnek a Déli-Belváros utolsó szerkezeti változásai: a Fejér György u. megnyitása, a Nyáry Pál utca egy szakaszának szélesítése. A 30-as években jelentek meg a műemlékvédelem szempontjai is, ekkortól találkozunk a városfal helyenkénti bemutatásával.

Északi-Belváros A két világháború közötti időszakban a területen folytatódott a városszerkezetet is érintő átépülés. Az 1930-as évektől kezdődően megjelennek a modern épületek, s különös módon ebben a rendkívül sűrű városi szövetben is megkísérlik a keretes beépítési formát alkalmazni. Ezt látjuk a Galamb u. mindkét oldalának teljes átépítésénél, a Vitkovits Mihály utcában, a Párisi utca passzázsos saroképületénél. Az ekkor megszülető lakóépületek a mai napig a város legelegánsabb lakóházai közé számíthatók.

3.5. A KÖZELMÚLT - 1945 UTÁN

Belváros A II. világháborút követően a Belváros két felének elkülönülése tovább erősödött. Az új Erzsébet-híd megépítése, a motorizáció növekedése a városmagot átszelő tengely határoló szerepét szélsőségessé tette. A kormányzati funkciók megjelenése a Lipótvárosban, a kereskedelmi funkciók erősödése a Belváros északi részén e városrészek erőteljes fejlesztésével járt, a Déli-Belvárosba azonban ilyen fejlesztő erők csak nagyon kis mértékben jutottak.

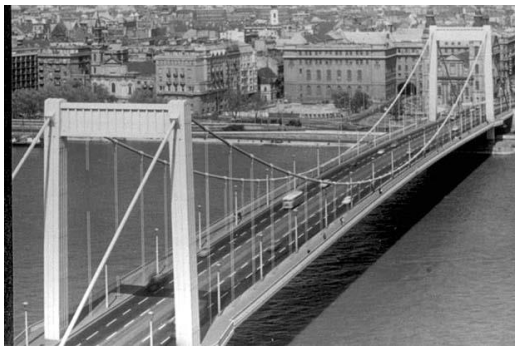
Déli-Belváros

Másfelől azonban a fejlesztési nyomás elmaradása az építészeti örökség megmaradását segítette elő.

Úgy tűnik, ez az időszak a Déli-Belváros területén nem hozott létre maradandó értékű alkotásokat: sem a területen felépült irodaházak, sem a szállodák nem képviselik a kortárs építészet élvonalát

Északi-Belváros

A Váci u., annak üzletsora, a gyalogos passzázs rendszer kialakítása kis túlzással a szocializmus kirakatpolitikája szimbólumának nevezhető. Ugyancsak szimbólumnak tekinthető a város elé kulisszaként megépített Duna-Intercontinental szálloda is. Alapvető változást hozott a városrész életébe, használatának lehetőségébe a forgalomcsillapítás rendszere (mindenekelőtt a Váci u. - Vörösmarty tér, a csatlakozó utcák és a Korzó kiszervezése a forgalomból, majd a behajtási tilalom, még később a parkolási rendszer bevezetése), ami újszerű városi agora funkciók megjelenését (idegenforgalom, vásárok, stb.) tette lehetővé.





Az Erzsébet híd és a Március 15-e tér
A Mariott szálló és a Dunakorzó a Budai várból

A korszak szerkezetmódosító beavatkozásaira a gyalogosrendszer kiépítésén túl a két parkolóház megépítése jellemző: az egyik a Szervita tér beépítését, a másik az Aranykéz u. finom beépítési struktúráját torzította el. Nem tekinthető sikeres beépítésnek a telefonközpont épülete vagy a Fontana áruház épülete sem. Lényegesen szerencsésebb beavatkozás viszont a Taverna szálló, a PK irodaház és a Vasudvar együttese, amely a passzázsrendszer hálózatának kiterjedését hozta magával. A két legigényesebb kortárs épületnek a Deák Ferenc u. két bankháza tekinthető.

4. LIPÓTVÁROS

Lipótváros esetén is megfigyelhető két területrész, ami a városfalon kívüli fejlődés fokozatos északi irányú terjeszkedését mutatja.

Déli-Lipótváros

A Lipótváros déli része Budapest egyik legegységesebb kiépítésű klasszicista városrésze, a tudatos városrendezési elhatározások nyomán kialakuló város egyik legelső példája. A Belváros északi részével szinte összenőtt, attól azonban karakterében jellegzetesen eltér.

A terület egy jelentős része a city és a kereskedelmi negyed között érdekes módon – éppen beállt jellege miatt – a legutóbbi idők fejlődéséből némileg kiszorult, azonban meghatározó városszerkezeti pozíciója miatt jövőbeni fejlődésének lehetősége láthatóan nincs veszélyben.

A terület fejlődését egyértelműen meghatározta a középkori városmag szomszédsága.

Észak-Lipótváros

A Lipótváros északi része tekinthető Budapest közigazgatási, hivatali negyedének. Kialakulásának legjellemzőbb vonása, hogy a város kiépülése két, később egymáson átfedő ütemben zajlott: a századfordulón az Újépület elbontása révén felszabaduló terület beépítése a mai napig jól elkülöníthető karakterrel jelenik meg környezetében.

A terület jövőbeli fejlődését meghatározza a hivatali negyed sorsa: annak esetleges költözése jelentős funkcióváltást hozhat magával.

Lipótváros déli részének története messzebbre nyúlik vissza az időben, szorosan összefügg a Belvárossal, míg északi részének kialakulása csak később indult meg. Ezt a történetiséget igyekszik tükrözni az alábbi tárgyalásmód is.

4.1. A VÁROS KIALAKULÁSÁNAK KEZDETEI - 1838 ELŐTT



A Neugebaude és Lipótváros

forrás: dia.osaarchivum.org

A középkori városfaltól északra, annak előterében lévő területen a középkorban egy kisebb Újbécs terült el, mely azonban a török korban elpusztult. A terület jelentőségét egyértelműen a dunai átkelés lehetősége határozta meg: a hajóhíd a városfal külső oldalán, a mai Deák F. u. tengelyében épült ki, mivel mind a pesti, mind a budai oldalon ebben a vonalban lehetett zavartalanul kiépíteni a hídfőket. Az átkelés lehetősége hosszú időre meghatározta a város fejlődésének fő irányát, s így azt, hogy a falakon kívül meginduló tudatos városfejlesztés az északi irányt helyezte előtérbe, így a Váci országút (mai Bajcsy-Zsilinszky út) és a Duna közötti terület dinamikusan beépül.

A Lipótváros nevét 1790-ben kapta.

A beépítetlen terület fejlesztését, parcellázásának rendszerét már egy korai, 1789-es szabályozási terv rögzítette. Ennek köszönhető az a szabályos utcahálózat melyet később Hild János 1805-ös terve is rögzített. A városrész értelemszerűen a városmag felőli oldalon, délről észak felé kezdett beépülni. A XVIII. sz. végétől meghatározónak kell tekinteni az Újépület jelenlétét, ami azonban szintén illeszkedett az utcahálózat mértani rendszeréhez. Ez a laktanya egy évszázadon keresztül a városfejlődés útjában állt, míg végül, a XIX. sz. legvégén éppen a bontása révén adódott hely a város egyik legnagyvonalúbb tér- és épületegyüttesének, a Szabadság térnek a kialakítására.

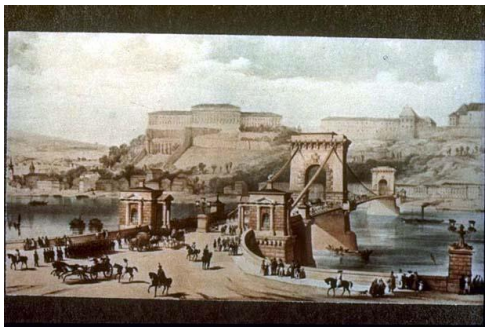
A városrész épületeinek egy része az 1838-as árvíz idején már állt, s bár ezek voltak a város legkorszerűbb, legmagasabb épületei, jelentős károkat szenvedtek.

4.2. A KISVÁROS - 1838-1867

A reformkortól kezdődően a város fejlődése fokozódó mértékben kerül a középkori városmag peremére: kiviláglik az északi városrész, a Lipótváros szerepének elsődlegessége, amit a Lánchíd és a vasút megjelenése is tovább erősít. E két tényező rendkívüli fontosságú: voltaképpen a város logisztikai funkcióinak egy igen jelentős része a Lipótváros körzetébe kerül. A vasút személyszállítási szerepe mellett nyilvánvalóan lényeges az áruszállítási szerep, aminek egyenes következménye, hogy Pest első rakodópartja, a város voltaképpeni kikötője a Lánchíd pesti hídfőjében épült ki. Már ekkor elnyeri kereskedelmi jellegét az indóházhoz vezető mai Bajcsy-Zsilinszky út. Az ipari, raktározási, logisztikai szerep elsősorban a Lipótváros északi részén, ill. a mai Újlipótváros területén válik funkcionális értelemben elsődlegessé, azonban a Lipótváros déli részének alapvetően rezidenciális és kereskedelmi jellegű fejlődését is nagyban ösztönzi.

A Lánchíd megépítése a városrészt szimbolikusan és praktikusan is kulcspozícióba helyezi. A hídfő környezetének beépítése a mai Széchenyi István teret hosszú ideig a város legfontosabb terévé, egyes vélemények szerint Európa legszebb klasszicista terévé teszi. A tér főbb épületei, az első börzének helyet adó Lloyd-palota (1830), az Európa szálló, a Diana-fürdő a klasszicista építészet remekei voltak - ma egyik sem áll. A korszak végének remeke, a később meghatározóvá váló neo-reneszánsz első pesti épülete, a Magyar Tudományos Akadémia székháza (1864) a dinamikusan fejlődő város egyik legfontosabb együttesét képviseli. Ugyancsak a Duna-part megújuló beépítését képviselte a Vigadó újjáépítése (1865).

4.3. A NAGYVÁROS - 1867-1896



forrás: dia.osaarchivum.org

Déli-Lipótváros

A városfejlődés dinamikus korszaka a Lipótváros déli részét nem érinti közvetlenül, azonban a környező fejlesztések hatása meghatározó. A három ikerváros egyesítésére megépül a Margit-híd (1876), megkezdődik a hozzá csatlakozó Nagykörút kiépítése - mely azonban éppen a mai Szent István krt. szakaszán a századfordulóig ipari funkcióknak ad helyet, melyeket a bérpaloták csak ekkor váltanak fel. Ugyancsak áttételesen érinti, de a terület kulcspozícióját erősíti a mai Andrássy út, a Sugárút kiépítése. Ennek révén válik a Fürdő u. (a mai József A. u.) máig meghatározó közlekedési tengellyé.

A területen a korszak meghatározó építkezése a mai Bazilika építése. Bár a munkák már korábban megkezdődtek (a Hild-féle templomépítés közben 1868-ban dőlt össze), a Lipótvárosi plébániatemplom építése 1905-ben fejeződött csak be.

Ugyancsak közvetlenül érinti a területet a dunai rakpartok kiépítése, mely a Felső Duna-sor (a mai Széchenyi rkp. alsó szakasza) és az Alsó Duna-sor (a későbbi Duna-korzó) épületsorainak megépítése, mely a terület nagyvárosi jellegét, a város dunai homlokzatának nagystílű kialakítását jelenti. A Duna-part egységes kiépítése is jelzi azt a folyamatot, amely a korszak végén, az Erzsébet-híd megépítésével zárult: a Belváros északi része sokkal inkább a Lipótvároshoz kezd kötődni, s a Belváros déli fele leszakad róla

Északi-Lipótváros

Mint már említésre került Lipótváros fejlődése a középkori városmag felől, délről indult meg. A város fokozatos terjeszkedése folyamatosan szorította mind északabbra a városszéli funkciókat - az ipari és katonai létesítményeket. Ez a folyamat az Újlipótváros területén szinte a mai napig megfigyelhető.

Közismert, hogy a város egyik legkorábbi, tudatosan tervezett, szabályozott városrésze. Meghatározó volt azonban, hogy a területet északról már az 1780-as évek végétől lezárta az Újépület (Neugebäude), a hatalmas, erőd jellegű laktanya épület, melynek elhelyezkedése azonban illeszkedett a tervezett utcahálózat mértani rendszeréhez.

A területen malmok, gyárak kaptak helyet, melyeket a századforduló nagyszabású építkezései tudtak csak kiváltani. Máig megmaradt ezek közül a Valero selyemgyár épülete a Honvéd utcában (1844). A terület fejlődését a vasút első állomásának kiépítése kétféleképpen érintette: egyfelől a mai Bajcsy-Zsilinszky út vonala jelentősen felértékelődött, fontos fejlődési pólussá vált, másfelől azonban a vasúti kapcsolat éppen az említett ipari üzemek megtelepedése számára volt kedvező. (Jellemző, hogy a mai Szent István körutat még a századfordulót követően is iparvágány keresztezte.) A város egyesítését szimbolizáló Margit-híd már 1876-ban elkészül, a hozzá csatlakozó Nagykörútnak azonban épp a Lipót körút a legkésőbb kiépülő szakasza.

A városrész karakterét meghatározza a Duna-part, a rakpartok egységes kiépítése, mely tulajdonképpen kínálja a Parlament nagyvonalú elhelyezésének lehetőségét.

4.4. A VILÁGVÁROS – 1896-1920

Déli-Lipótváros

A századforduló fejlődése a területen viszonylag kevés nyomot hagyott - hiszen a fejlődés ekkor az Erzsébet-híd és a Szabadság tér körzetébe koncentrálódott. Ennek ellenére a területen is sor került jelentősebb új épületek emelésére, vagy átépítésekre. Kiemelkedőnek kell tartanunk a Vörösmarty tér beépítését (Gerbaud-ház, Haas-palota, a mai Luxus Áruház épülete), mely ekkor kezdi átvenni a város főterének szerepét a megszüntetett Városháza tér helyett. Nem véletlenül kerül ide a földalatti vasút végállomása sem. Már ebben a korban fontos szerepet kap a Deák tér, mint tömegközlekedési csomópont, s tulajdonképpen ettől az időszaktól tekinthetjük a Kiskörút részének a sugárút jellegű Váci körutat (mai Bajcsy Zsilinszky út).

A korszak fő fejlesztései a területen a bankok és a biztosítók épületei, melyek végső soron a mai napig meghatározzák a pesti city elhelyezkedését. Jelentősége és építészeti értékei miatt ki kell emelni ezek közül a Magyar Általános Hitelbank (ma: PM), a Hazai Bank (ma: Brit Nagykövetség), a Pesti Magyar Kereskedelmi Bank (ma: BM), az Agrár-bank és a Fabank épületét (ma: OTP). Ugyancsak kiemelendő két biztosítótársaság bérpalotája, a Gresham- és az Adria-palota

Északi-Lipótváros

A ***Kossuth Lajos tér kiépítése*** igen hosszú, évtizedekig tartó folyamattá vált. Kiépítése már 1885-ben, a Parlament építésével megkezdődött. Ugyanekkor indultak meg a Földművelési Minisztérium épületének munkái is, míg azonban az Országház csak 1904-re tudott elkészülni, a tér keleti térfala 1897-re a Kúria épületével együtt már készen állt. A tér további épületeinek megépítésére igen nehezen került sor: a csatlakozó térfalak csak az 1930-as évek végére készültek el teljes egészében. A századfordulóra szinte egészében kiépül azonban az Alkotmány u., a Parlament főtengelyére szervezett nagyvonalú boulevard - melyet ma is a város egyik legszebb útvonalának tekinthetünk.

Az Újépület 1897-es bontása után a ***Szabadság tér kialakítása*** szintén a Közmunkatanács egyik nagyszabású projektje volt. Különös, egységes, későeklektikus-szecessziós együttes alakult itt ki néhány év alatt: 1906-ra mindegyik épület elkészült. A Tőzsde, a Nemzeti Bank, a Postatakarék épületének ide telepítése megindította azt a folyamatot, amelynek révén a későbbiekben a Lipótváros déli részén is pénzügyi intézmények koncentrálódtak. A tér déli falának további fejlesztése, amibe gyakorlatilag a Bank Center megépítése is bele tartozott, a korábbi épületek átépítését jelentette, amire éppen a nagyvonalú tér felértékelő szerepe adhatott lehetőséget.



A századforduló jelentős fejlesztése volt a Lipót körút kiépítése (mai nevét az 1938-as Szent István évben kapta), ami az Újlipótváros folyamatos kiépítésével folytatódott. Ebben az időben a körút két oldala szervesen összetartozott (egy kerületet alkotott), egységes, világvárosias építészeti karakterrel épült ki.

Ki kell emelni a Markó utcai intézményegyüttes megjelenését. A korábbi iskolaépületek mellett – nyilvánvalóan a Kúria vonzásában – a századforduló körül megjelennek a bírósági épületek. Ebben az időben tehát a terület későbbi közigazgatási szerepét még csak a Parlament, a Földművelési Minisztérium és a bíróságok képviselik. Bár a területen további közösségi épületek is helyet kapnak (pl. szakmai kamarák), ezek még nem a későbbi monolitikus hatalmi struktúra elhelyezését szolgálják.

4.5. A KÉT VILÁGHÁBORÚ KÖZÖTTI IDŐSZAK - 1920-1945

Déli-Lipótváros

A két világháború közötti időszakban a területen minimális fejlesztések történtek, a korszak nem hagyott meghatározó nyomot.

Északi-Lipótváros

A két világháború közötti időszakban a területen – a már említett Kossuth téri fejlesztéseken túlmenően – csak kisebb léptékű, ám építészetileg igényes fejlesztések történtek.

4.6. A KÖZELMÚLT - 1945 UTÁN

A II. világháborút követően Lipótváros jelentős közigazgatási szerepet kapott. Voltaképp ebben az időben került le a budai Várból a hatalmi centrum. Sajátos adottság, ami talán erősítette is e folyamatot, hogy a háború utáni első állandó híd, a Kossuth-híd is itt épült meg. A korábbi bankszékházak, kereskedelmi irodák az államigazgatás szervek elhelyezését szolgálták, ill. részben máig is szolgálják.

Déli-Lipótváros

Talán a városnak e területén került sor az építészeti örökség legeszetlenebb pusztítására békeidőben: a háborús sérülésekre hivatkozva már jóval a háború után bontották el a Lloyd-palotát, az Ullmann-palotát (Európa szálló), a Marokkó-udvar tömbjét, a Nemzeti Szalon kioszkját az Erzsébet térről. Ezek szinte mindegyike a mai napig megoldatlan építészeti/városépítészeti hiányt hagyott maga után.

Alapvető változást hozott a városrész déli területének életébe a turizmus megjelenése, a szállodák kiépítése az 1980-as évek elején. A terület használatát a forgalomcsillapítás rendszere döntően megváltoztatta (mindenekelőtt a Váci u./Vörösmarty tér, a csatlakozó utcák és a Korzó kiszervezése a forgalomból, majd a behajtási tilalom, még később a parkolási rendszer bevezetése), ami újszerű városi agora funkciók megjelenését (idegenforgalom, vásárok, stb.) tette lehetővé. A terület közelmúltjának legfontosabb fejlesztése egyes igényes műemléképületek funkcióváltással járó megújítása mellett (Adria palota, Gresham, bankházak, stb.) az Erzsébet téri Nemzeti Színház megépítése lehetett volna, melyet azonban ma csak szint alatti beépítés helyettesít.

Északi-Lipótváros

A hatalmi centrum kialakulását a minisztériumok számának megszaporodása jelzi. Szimbolikus, hogy a Belügyminisztérium a Parlamenttel konkuráló városképi elemként épül meg a Jászai Mari téren - s ugyanezt a szimbólumot viszi tovább a későbbiekben az MSZMP jelenléte is az épületben. A területre kerül a Honvédelmi Minisztérium (és a nemzetbiztonsági szolgálat), az Építési és Városfejlesztési Minisztérium, az Oktatási Minisztérium, az Országos Tervhivatal, stb., míg más hasonló hivatalok a Lipótváros déli részére költöznek. A pénzügyi szektor tradícióit a szocializmus idején két intézmény, a Magyar Nemzeti Bank, és az Országos Takarékpénztár hangsúlyos jelenléte képviseli. A korábbi társadalmi szervezetek épületeit is az államigazgatás céljaira, vagy az újabb társadalmi szervek elhelyezésére veszik igénybe, de ebbe a folyamatba illeszthető az Egyesült Államok nagykövetségének, majd a Magyar Televíziónak az elhelyezése is.

A rendszerváltást követően a pénzügyi szféra igen gyorsan rátalált korábbi helyére, bár az új bankok, biztosítók számos esetben nem a korábbi banképületekbe települtek vissza, hanem többnyire funkcióváltás, új építkezés révén más helyszínekre. E folyamat még a fejlődésben kissé lefékeződött Bajcsy Zsilinszky utat is elérte. A terület munkahelyi szerepét igen kedvezően szolgálja a metró Kossuth téri, majd Podmaniczky téri (Arany János utcai) állomásainak kiépítése, mely kiváló tömegközlekedéssel tárja fel a hivatali negyedet.

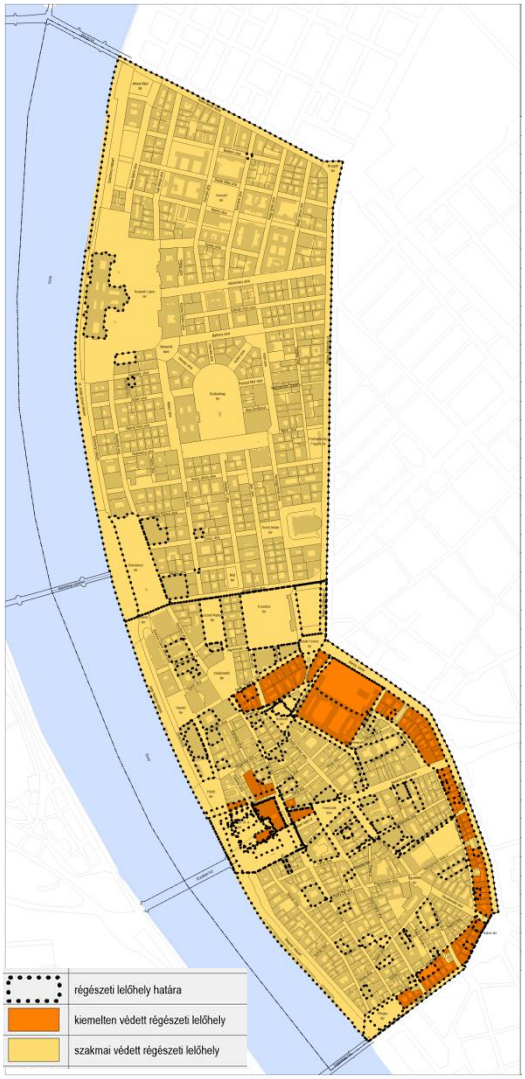
II. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDETT ÉRTÉKEI

1. VÉDETTSÉGEK

összefoglaló ismertetés

Az épített környezet értékeinek ismertetése részben az előzetes adatszolgáltatás keretében a hivatalos adatbázisból kapott adatok, a fővárosi és kerületi településkép védelmi rendeletek felhasználásával készült. Mindezek további hátteréül a 2017 évben dokumentált értékkataszter és a TAK/TKR, valamint a külön készíttetett régészeti szakvélemény szolgál. A párhuzamosan készülő örökségvédelmi hatástanulmány további részleteket tartalmaz a kerület kialakulásáról, történetéről, értékeiről.

2. RÉGÉSZETI VÉDELEM



Régészeti lelőhelyekkel érintett telkek védelmi kategóriái
forrás: Miniszterelnökség adatszolgáltatása alapján

Az V. kerület teljes területét lefedik a nyilvántartott régészeti lelőhelyek, melyek a Forster Központ, - 2017. jan.1-től Miniszterelnöki Hivatal- közhiteles nyilvántartásában szerepelnek az alábbi lista szerint. A nyilvántartott régészeti lelőhelyek 2001. évi LXIV. Tv. 11. §-a alapján általános régészeti védelem alatt állnak.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek alábbi táblázatban foglalt területei kiemelten védett régészeti lelőhelyek, melyekre a védettség tényét minisztériumi határozattal, illetve miniszteri határozattal mondták ki.

Az V. kerület földrajzi elhelyezkedésénél fogva a főváros egyik régészetileg legfrekventáltabb területe. A szórványos őskori lelőhelyek és a római kori erőd mellett a középkori Pest város maradványai miatt számít a terület kiemelkedő jelentőségűnek. A mai utcahálózatban megőrződött a középkori településhálózat. A középkorból eredeztethető az utcahálózat ellenére eredeti középkori alapokon nyugvó mai épület a templomokon kívül nem valószínűsíthető, legalábbis az eddigi kutatások során ilyet nem találtak. A felszínen, több szakaszon teljes magasságában látható a XV. században kiépült városfal. A Károly körúton 2 méteres magasságban 140 méteres szakaszon tárták fel a városfal maradványait. A Belvárosi plébániatemplom középkori részletei jelentősek. Az eddig megismert részletek alapján, a Duna u. 2. szám alatt feltárt és visszatemetett gótikus épület, a Szerb utcai templom körüli temető és néhány eddig feltárt lakóház ismerete alapján elmondható, hogy **a Pesti sziget Árpád-kori négy településmaradványa, a középkori város további épületei, köztük az eddig ismeretlen domonkos kolostor maradványainak előkerülése várható.**

Fokozottan, vagy kiemelten védett régészeti lelőhelyek a nyilvántartott régészeti lelőhelyek örökségvédelmi hatástanulmányhoz mellékelt lista szerinti területei, melyekre a védettség tényét minisztériumi határozattal, illetve miniszteri határozattal mondták ki.

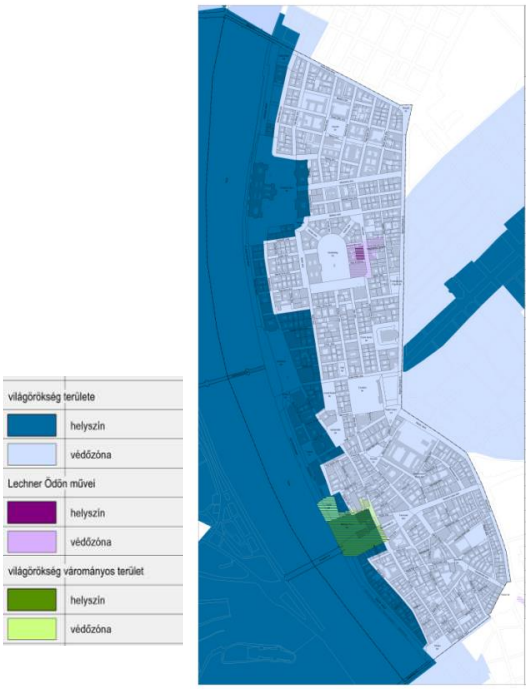
Kiemelten védett lelőhelyek listája

Egyedi azonosító	Lelőhely	Védettség jellege	Határozat száma
15658	Belvárosi plébániatemplom és Pest középkori városmagja	kiemelten védett	83385/1961.MM, 2/2005.(I.24.) NKÖM
15461	Kálvin tér - Kecskeméti utca sarok (Kálvin tér 1.)	kiemelten védett	46163/1974 MM
15462	Kálvin tér 4	kiemelten védett	46163/1974 MM
15517	Magyar utca 48-50	kiemelten védett	20083/1976 KM
15535	Múzeum körút 9	kiemelten védett	20083/1976 KM
15538	Múzeum körút 23-25	kiemelten védett	20083/1976 KM
15635	Városház utca 9-11.	kiemelten védett	33197/1975. KM
15656	Piarista utca 1-3	kiemelten védett	83385/1961.MM, 2/2005.(I.24.) NKÖM
42729	Belváros keleti része (régészetileg védett terület)	kiemelten védett	46163/1974MM, 46163/1974.MM, 33197/1975.KM, 33282/1975.KM, 20083/1976.KM
15661	Contra Aquincum erődök	kiemelten védett	8630-8153/1956.NM, 83385/1961.MM, 2/2005.(I.24.) NKÖM
34289	Bástya utca 1-11	kiemelten védett	46163/1974 MM
59807	Semmelweis u. 21.	kiemelten védett	33282/1975. KM
15657	Március 15. tér	kiemelten védett	83385/1961.MM, 2/2005.(I.24.) NKÖM

A Belváros területe a Vámház körúttól a Margit hídig a Duna parti területet és az Október 6. utca vonalában régészeti érdekű terület.

A városfalon belüli középkori Pest teljes területe régészeti lelőhely, melynek egyes ingatlanai egyedi régészeti védelmet, míg a többség általános régészeti védelmet élvez. Mivel a Belváros területe igen nagy, így az áttekinthetőség kedvéért a mellékelt térképen a régészeti érdekű terület határa vastag fekete vonallal jelenik meg, az egyedi védelemben részesülő ingatlanokat zölddel, az általános védelemben részesülő ingatlanokat kékkel került jelölésre.

3. VILÁGÖRÖKSÉG



Világörökség

Belváros-Lipótváros kisebb, Duna felé eső területe része a **Budapest - a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrássy út** világörökségi helyszínnek. A Duna-parti rész a világörökségi helyszín, a többi terület pedig a világörökség védőövezete.



A lehatárolásokat a Miniszterelnökség adatszolgáltatása alapján tüntettük fel. Az Andrássy út világörökségi területe a kerület közigazgatási határánál kezdődik, tehát a két helyszín nem kapcsolódik egymáshoz.

A Duna két partján elterülő világörökségi helyszín pesti oldalán a legkiemelkedőbb épülete a Steindl Imre által tervezett Parlament. Különleges történeti értéket képvisel a Magyar Tudományos Akadémia neoreneszánsz székháza, a Gresham palota, amely a magyarországi szecesszió egyik műremeke, a Pesti Vigadó, amely a magyar romantikus építészet egyik jelképe, valamint a Központi Vásárcsarnok, a magyarországi historizmus téglaépítészetének egyik legszebb alkotása.

A város panorámájának részeit képezik a Budát és Pestet összekötő hidak, melyekből négy tartozik a világörökségi területhez és mind a négy kapcsolódik az V. kerület területéhez, így a Margit híd, a Széchenyi lánchíd (Buda és Pest első kőhídja), az Erzsébet híd és a Szabadság híd.

forrás: Miniszterelnökség adatszolgáltatása alapján

3.1. VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLET

Bár a kerület legfrekventáltabb része már ma is a világörökség területe, a világörökség várományos területként jelenik meg a római birodalom határai - Duna limes magyarországi szakasza és Lechner Ödön művei is feltételezhetően megkaphatják ezt a címet a 27/2015. (VI.2.) MvM. rendelet alapján.

Római birodalom határai - Duna limes magyarországi szakasza

Az V. kerületben ez a következő ingatlanokat érinti a kapott adatszolgáltatás szerint:

- Váci u. 38. - hrsz. 23994/1
- Duna folyó - hrsz. 23810/2 (Március 15. tér, Erzsébet híd lábánál, a Belgrád rakpartnál)
- Duna folyó - hrsz. 23810/2 (Petőfi tér, Erzsébet híd lábánál, a Jane Haining rakpart)
- Piarista u. 6. - hrsz. 24329
- Váci u. 26. előtti közterület - hrsz. 24340/1 (Párisi utca sarok)

Lechner Ödön független, premodern építészete

- az V. kerület vonatkozásában a Postatakarékpénztár (Hold utca 4.-Kiss Ernő utca 4.-Perczel Mór utca 3.) épületét érinti.

Nem csak a már létező világörökségi területek, de a várományos terület is kiemelkedő értéket hordoz, melyet meg kell őrizni.

4. EMLÉKHELYEK

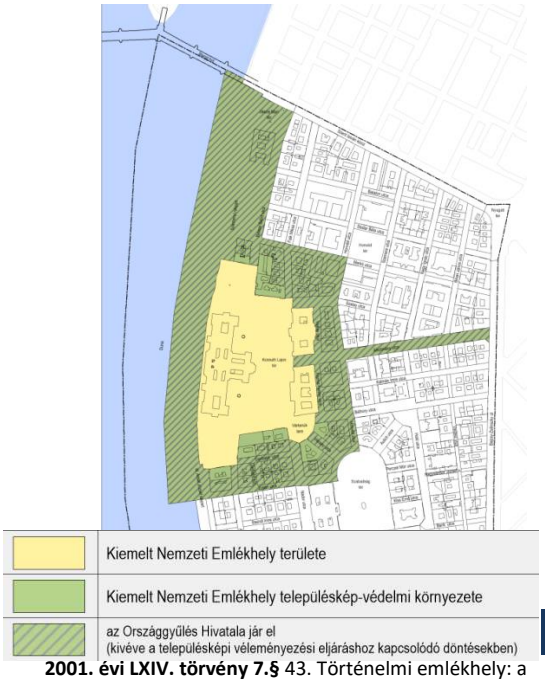
4.1. KIEMELT NEMZETI EMLÉKHELY

2001. évi LXIV. törvény 7.§
8. Kiemelt Nemzeti Emlékhely: a nemzet és a magyar állam történelmében kiemelkedő jelentőségű nemzeti emlékhely, amelyet az Országgyűlés törvénnyel kiemelt nemzeti emlékhellyé nyilvánít.

Az országban egyedüli Kiemelt Nemzeti Emlékhely az Országház és környéke.

Ehhez a területhez a következő telkek tartoznak:

Az Országház és környéke



2001. évi LXIV. törvény 7.§ 43. Történelmi emlékhely: a nemzet vagy valamely velünk élő nemzetiség történelmében meghatározó jelentőséggel bíró helyszín, amelyet a Kormány rendelettel történelmi emlékhellyé nyilvánít.

Budapest V. kerület

1. Kossuth Lajos tér 1–3. szám alatti, 24894 helyrajzi számon nyilvántartott Országház,
2. Kossuth Lajos tér (24893 helyrajzi szám),
3. Kossuth Lajos tér 11. szám alatti, 24891 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan – a Néprajzi Múzeum épülete,
4. Kossuth Lajos tér 12. szám alatti, 24898 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan,
5. id. Antall József rakpart (24897/4 helyrajzi szám),
6. Vértanúk tere (24834/1 helyrajzi szám).

„A Kiemelt Nemzeti Emlékhely és annak környezete fenntartható használatának megóvása érdekében a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság meghatalmazása alapján az Országgyűlés Hivatala látja el az e Fejezetben meghatározott feladatokat.” Külön kormányrendelet vonatkozik a Kiemelt Nemzeti Emlékhely használatának rendjéről, ld. 19/2018. (II. 14.) Korm. rendelet a Kiemelt Nemzeti Emlékhely és településkép-védelmi környezetének településkép védelméről és egyes kapcsolódó kormányrendeletek módosításáról.

4.2. TÖRTÉNELMI EMLÉKHELY

Történelmi emlékhellyé – az ismert történelmi okokra hivatkozva – a Batthyány örökmécses helyszínét és a Magyar Tudományos Akadémia épületét nyilvánították.

5. MŰEMLÉKVÉDELEM

5.2. MŰEMLÉK, MŰEMLÉKI JELENTŐSÉGŰ, MŰEMLÉKI KÖRNYEZET

2001. évi LXIV. törvény 7. ’§ értelmében
15 Műemlék: olyan nyilvántartott műemléki érték, amelyet miniszteri döntéssel, határozattal vagy e törvény alapján miniszteri rendelettel védetté nyilvánítottak.
16. Műemlékfenntartás: a műemlék rendeltetésszerű és biztonságos, méltó (eszmei értékével összhangban álló) használatához, illetve védett értékei megőrzéséhez szükséges üzemeltetés és ennek során a jókarbantartás teljesítése, állagmegóvási beavatkozások elvégzése, valamint a műemléki helyreállítás.
17. Műemléki érték: minden olyan építmény, történeti kert, történeti temetkezési hely, vagy sajátos terület, valamint ezek maradványa, továbbá azok rendeltetésszerűen összetartozó együttese, rendszere, amely hazánk múltja és a magyar nemzet vagy más közösség hovatartozás-tudata szempontjából országos jelentőségű történeti, művészeti, tudományos és műszaki emlék alkotórészeivel, tartozékaival és beépített berendezési tárgyaival együtt.

Az V. kerület területe a három „városalapító” város –Óbuda, Buda és Pest – egyik tagja értelemszerűen rengeteg olyan történeti értékkel rendelkezik, melyek a város, sőt az ország egyetemleges értékei közé tartoznak.

A műemlékek nyilvántartása alapján a kerületben 308 db műemlék található, ami a mai épületállomány 30,98 %-át teszi ki.

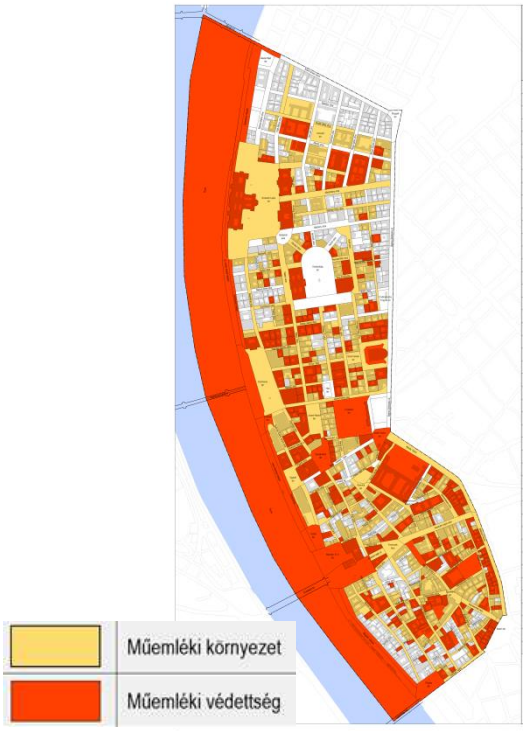
A műemléki értékek mellett számos helyi – fővárosi, vagy kerületi – védett objektum található a kerületben. Mindezen műemléki érték mellett a kerület területén található az Országház kiemelt nemzeti emlékhelye.

I. bírsági kategóriába tartozik 64 db objektum

II. bírsági kategóriába tartozik 113 db objektum

III. bírsági kategóriába tartozik 90 db objektum és általános műemléki védelem alatt áll

eltérések a műemléki értékek esetén



2001. évi LXIV. törvény 63.§ (4) bekezdése szerint műemlékvédelmi érdekből műemlék, illetve a kiemelt nemzeti emlékhellyel kapcsolatos érdekből a Kiemelt Nemzeti Emlékhelyen és a településkép-védelmi környezetében található ingatlan fenntartása, különösen helyreállítása során az országos építési követelményektől, a településrendezési eszközöktől, annak részeként a helyi építési szabályzattól a tervezés folyamán és a hatósági eljárásban el lehet térni.

Mindemellett a törvény lehetővé teszi, hogy a műemléki értékek megőrzése, a Kiemelt Nemzeti Emlékhely egyedi településképi követelményeknek való megfelelése érdekében a nemzeti szabványoktól való el lehessen térni, amennyiben az alkalmazandó megoldás az élet- és vagyonbiztonság követelményeinek megfelel, vagy az élet- és vagyonbiztonság más módon biztosítható.

A törvény szerint műemlékvédelmi érdeknek kell tekinteni a védett műemléki érték megőrzését, fenntartását.

A kerületben nem került kijelölésre történeti kert, sem temető, vagy temetkezési emlékhely.

műemléki jelentőségű terület

Műemléki jelentőségű területként kell védeni a település azon részét, amelynek jellegzetes szerkezete, beépítésének módja, összképe, a tájjal való kapcsolata, terei és utcaképei, építményeinek együttese összefüggő rendszert alkotva történelmi jelentőségű és ezért műemléki védelemre érdemes. Ebbe a körbe tartozik a világörökség, ebből fakadóan a kijelölés alapján a kerület egésze műemléki jelentőségű terület.

műemléki környezet

A törvény értelmében a műemlékkel szomszédos ingatlan ex-lege műemléki környezetnek számít. Emellett a védelmi rendelet – főként az újabb védetté nyilvánítások során műemléki környezetet kijelöl.

A régebbi kijelölt műemléki környezet a Károlyi palotáé volt, melyet már

1977-ben így vettek nyilvántartásba.

Kijelölt műemléki környezettel rendelkezik

- Károlyi palota műemléki környezete
- Lipótvárosi Casino; Duna-palota műemléki környezete
- Formágyi-ház műemléki környezete
- Fővárosi Bíróság épületének műemléki környezete
- Magyar Királyi Folyam- és Tengerhajózási Rt. egykori székháza műemléki környezete
- Országos Mentőszolgálat székháza műemléki környezete
- Bérpalota műemléki környezete
- lakóház (egykori Sváb-ház) műemléki környezete
- lakó- és irodaház műemléki környezete
- irodaépület (Budapesti Ügyvédi Kamara székháza) műemléki környezete

A fenti nyilvántartott műemlékek kategorizálva kerültek feltüntetésre a védelmi térképen.

6. HELYI VÉDELEM

6.1. FŐVÁROSI VÉDELEM

2017-ben minden önkormányzatnak el kellett készíttetnie a Település Arculati Kézikönyvét és a Településképvédelmi rendeletét. A Fővárosi Közgyűlés ennek **a településkép védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy.** tett eleget.

A településképi követelmények meghatározása mellett, ebben a rendeletben 92 épületet – melyek többsége korábban is fővárosi védelem alatt állt – nyilvánított védetté a kerület területén. Ez az épületállomány 9,2 %-a.

A védett épületekre vonatkozó rendelkezések legfontosabb szabályai

- a védettséget megalapozó állapotban, lehetőleg eredeti szerkezeti, anyaghasználati és kialakítás szerint kell megőrizni
- a védelem ténye az átalakítást, bővítést nem zárja ki, de az nem sértheti a védett érték hitelességét, fennmaradását
- a védett érték egésze nem bontható
- hirdetés, reklám nem helyezhető el
- berendezési tárgy, iparművészeti emléke megőrzendő
- megóvása a tulajdonos kötelezettsége

legfontosabb helyi egyedi építészeti településképi követelmények

- anyaghasználat eltérhet, de harmonizálnia kell az eredetivel
- új hozzátétel az eredeti a védett építészeti érték érvényesülését nem csökkentheti
- homlokzatai megtartandóak, vagy karakterét nem érintheti hátrányosan a helyreállítás
- cégér cégtábla a karakterrel és értékekkel összhangban helyezhető el
- a védelem belső kialakításra is vonatkozhat

6.2. KERÜLETI VÉDELEM

Belváros-Lipótváros önkormányzata is megalkotta a 27/2017. (XII.18.) számú önkormányzati rendeletét a településkép védelméről.

Ennek során hatályon kívül helyezte a korábbi védelmi rendeletét, és ebben az új rendeletben rögzítette a helyi kerületi védelemmel érintett épületek listáját.

A településképi követelmények meghatározása mellett, ebben a rendeletben 531 épületet – melyek többsége korábban is kerületi védelem alatt állt – nyilvánított védetté a kerület területén. Ez az épületállomány 53,1 %-a

a védett épületekre vonatkozó rendelkezések legfontosabb szabályai

- a védett érték nem bontható el
- részbeni bontás nem érintheti hátrányosan a védett érték megjelenését
- a védett értéket az épített és természeti környezet egységét, és megjelenését biztosító módon kell építtetni
- változás során a látvány építészeti karakterét és sajátos hangulatát meg kell őrizni, beleértve a kerületi védett értékek tömegformálását, homlokzati architektúráját, színezését, anyaghasználatát, megvilágítását
- tetőzetet lehetőleg az eredeti terv szerint kell helyreállítani
- homlokzat külső szigetelése nem megengedett
- a védett érték megóvása a tulajdonos kötelezettsége



Fővárosi és kerületi védelmek
forrás:saját ábra

A korlátozások és kötelezettségek mellett a kerületi önkormányzat él az ösztönzés rendeleti eszközével is az alábbiak szerint:

A kerületi egyedi védett érték fenntartásához, felújításához és rendeltetésszerű használatához az Önkormányzat támogatást nyújt azzal, hogy

- az építési munkák végzésének idejére fizetendő közterület-használati díjat mérsékelheti,
- az önkormányzati társasház felújítási pályázatokon való részvétel esetén a kerületi védett értékek között szereplő társasházak előnyt élveznek,
- az önkormányzati társasház felújítási pályázatokon való részvétel esetén az épület rendeltetésének megfelelően legalább 60 %-ban lakófunkciót betöltő társasházak előnyt élveznek.

további településképi követelmények

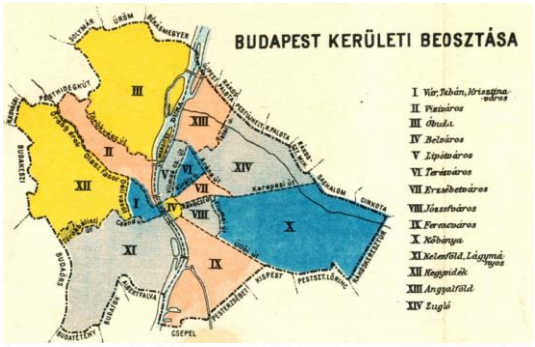
Számos további értékörző és településképet óvó településképi követelményt tartalmaz a rendelet, különös tekintettel a tetőzetekre, homlokzatokra, illeszkedési követelményekre, megkülönböztetve a meglévő épület és az új épületre vonatkozó követelményeket.

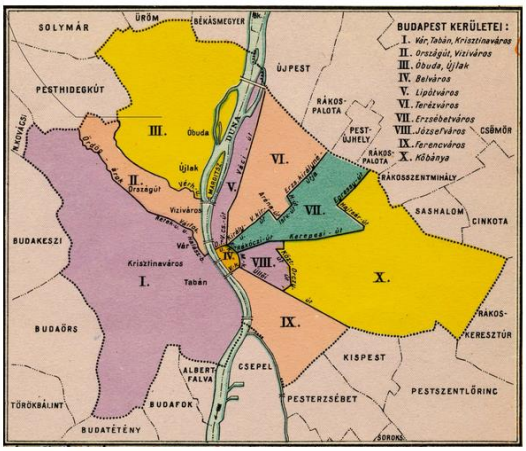
A településképi követelmények új rendeletbe iktatása nem alapvető újdonság, mivel a korábbi B-LVSZ szabályok között számos hasonló rendelkezés volt, melyek most új csokorba foglalva részbeni jellemzőiket átmentve jelennek meg településképi követelményekként.

III. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS FUNKCIÓ VIZSGÁLATA

1. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS VIZSGÁLATA

1.1. A KERÜLET SZERKEZETE, SAJÁTOSSÁGOK VIZSGÁLATA





Budapest három városból kialakult szerkezete a belső városrészekben megőrizte a régi Pest nyomait, mind szerkezetében, mind történeti értékeiben. Mindemellett meghatározta a főváros pesti oldalának szerkezeti fejlődési lehetőségeit is. Belváros-Lipótváros, mint az V. kerület nevében is őrzi kialakulásának történetét. A korábban fallal körülvett Pest városa alkotja a Belváros területét, ettől északra fejlődött ki Lipótváros, mely a későbbiekben Újlipótváros irányába már a Kiskörúton kívüli városrész átalakulásával jött létre.

Belváros a Székesfőváros IV. kerülete, Lipótváros az V. kerülete volt. A kerületek 1930-as átosztása után formálódott a mai közigazgatási egységgé.

A kerülethatárt nyugatról a Duna középtengelye, északról a Szent István körút (Nagykörút), keletről a Bajcsy-Zsilinszky út - és délről a Kiskörút (Károly körút - Múzeum körút - Vámház körút) középtengelye alkotja. Belváros-Lipótvárossal szomszédos kerületek Újlipótváros (XIII. kerület déli része), Terézváros (VI. kerület), Erzsébetváros (VII. kerület), Józsefváros (VIII. kerület) és Ferencváros (IX. kerület).

Főbb kapcsolódási pontjai a szomszédos kerületekhez északról

- a Jászai Mari tér - Margit híd, budai hídfő,
- Nyugati tér (Bajcsy-Zsilinszky út),
- Kálmán Imre utca - Podmaniczky utca találkozása,
- Podmaniczky Frigyes tér,
- Széchenyi tér - Lánchíd - Clark Ádám tér,
- Andrássy út - József Attila utca találkozása,
- Deák Ferenc tér - Király utca,
- Károly körút - Madách Imre tér,
- Károly körút - Dohány utca,
- Astoria - Rákóczi út,
- Múzeum körút - Kálvin tér - Üllői út,
- Vámház körút - Lónyay utca,
- Fővám tér – Szabadság híd - Gellért tér.
- Fővám tér – Csarnok tér

Budapest gyűrűs, sugaras szerkezetében geometriai szempontból a Belváros-Lipótváros egysége aszimmetrikus elem. A kerületen belüli középkori városmagot lehatároló útvonalak esetében elválik egymástól a funkció és a szerkezet. Funkcionálisan a József Attila utca és a Kiskörút kapcsolódik egymáshoz, szerkezetileg azonban a Kiskörút északon nem záródik be, hanem összenő a sugárirányú Bajcsy-Zsilinszky úttal. Szerkezetileg a négy híd közül három, a Margit-híd, Erzsébet-híd és a Szabadság-híd szervesen kapcsolódik a városszerkezet főútjaihoz, így a Kiskörút két híddal kapcsolódik végpontjain a budai oldalhoz.

A Lánchíd az építése utáni városszerkezeti alakítás miatt nem evidens sugárirányú eleme a városszerkezetnek, hiszen a pesti hídfő nem vezet nyílegyenest tovább, ahogy a másik három hídnál ez tapasztalható.

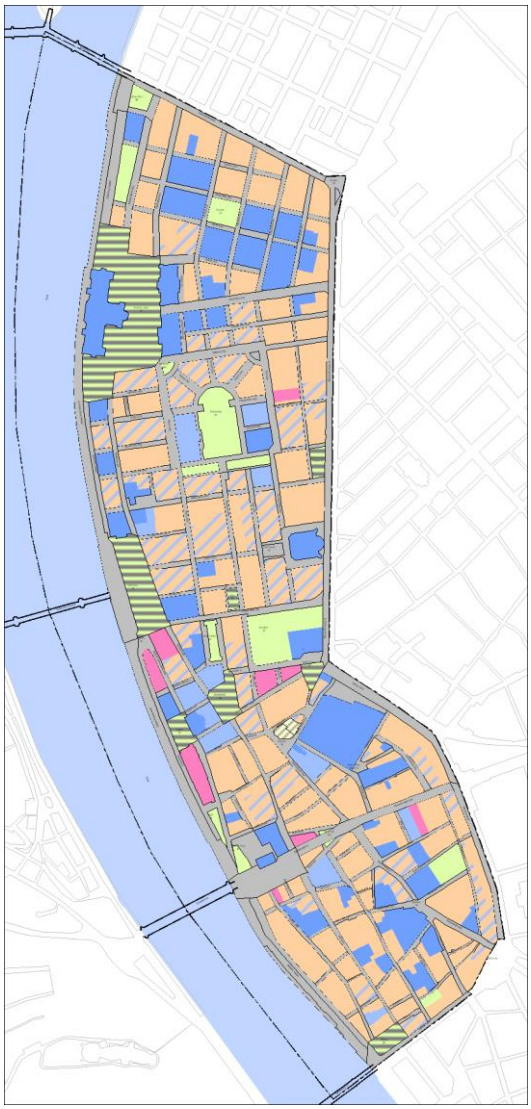
A Körút elnevezésétől maga a Kiskörút is eltérő kialakítású, hiszen nem természetes köriránnyal kapcsolódik vissza a Duna irányába, hanem a Bajcsy-Zsilinszky út révén a Nagykörútba torkollik a Nyugati térnél.

A városszerkezet alakításában a hidak fontos szerepet játszanak. Pest és Buda szerkezetalakító tényezői ettől eltérőek. 1768-ban kicsit a Kishíd

utcánál, a mai Türr István utca vonalában állítottak fel hajóhidat, ami akkor Pest legészakibb utcája volt. 1788-tól a Nagyhíd utca, a mai Deák Ferenc utca vonalától indult ki a híd, tehát éppen a városfalon kívüli első utcán. A városfejlődés a két város összeköttetését egy teljesen új szerkezeti elemmel, a Lánchíddal kötötte össze, de a város szerkezeti alakítása során nem annak vonalában jött létre az arra ráhordó sugárirányú tengely.

A szerkezetet meghatározó úthálózat rendszere azt mutatja, hogy a Belvárosban organikus fejlődés eredményeként jött létre, míg Lipótváros esetében tervezett, jobbára derékszögű rácshálós szerkezettel állunk szemben. Lipótváros meghatározó, jelentős, a kerület teljes szélességét átfogó, kelet-nyugat irányú útjai az Alkotmány utca, Báthory utca, Arany János utca, valamint a József Attila utca,míg a Belvárosban a Deák Ferenc utca és a Kossuth Lajos utca. Észak-dél irányban kiemelhető az egész kerületen átívelő Honvéd utca – Október 6-a utca – Bécsi utca – Petőfi Sándor utca – Károlyi utca – Kecskeméti utca tengelye, melynek jelentőségét mutatja a tengelyében folytatódó Üllői út.

1.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK



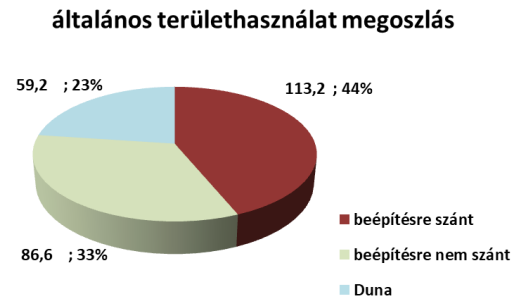
Területfelhasználási vizsgálat
forrás: saját ábra

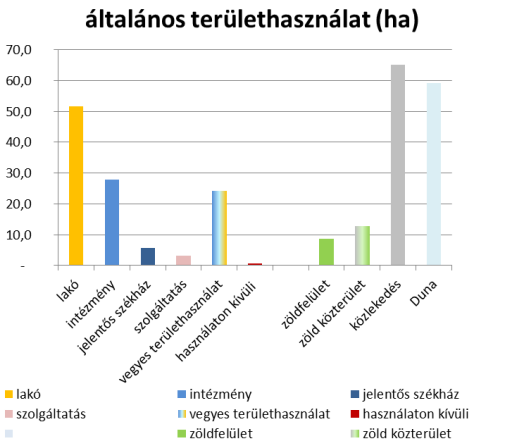
A városszerkezetet meghatározó területfelhasználás vizsgálata nem a településszerkezeti terv besorolásai szerint történik, hanem a tényleges használat vizsgálatát jelenti. Mivel külön fejezet foglalkozik azzal, hogy az egyes telkek esetében mi a tényleges funkciója az épületnek, mi a fő rendeltetése, az általános területhasználat tudja megmutatni az annak figyelembevételével készített absztrahált jellemzőit a területnek.

A városszerkezet szempontjából nem az egyes telkek pontos funkciója a meghatározó, hanem annak megállapítása, hogy mik a tömbszintű jellemzők, ezek mutatnak-e szomszédsági viszonylatban hasonlóságokat, vagy éppen az eltérésük a jellemző.

A tömböket tehát jellemző fő rendeltetés szerint lehet kategorizálni a következők szerint:

- lakó területhasználat
- intézményi területhasználat: az intézményeket csak a legfontosabb jellemzőik szerint csoportosítva
    - intézmény (beleérve az állami és önkormányzati országos, vagy helyi igazgatási, oktatási, egészségügyi stb. intézményeket)
    - jelentősebb székház, bank
    - szolgáltatási intézmények, így szállodák, kereskedelem
- vegyes területhasználat, ahol egy tömbön belül vegyesen és jellemzően nem szomszédsági blokkot alkotva jelenik meg a lakó és intézményi / irodai és egyéb / funkció
- zöldterület területhasználat
- zöld közterület területhasználat, ahol nem a közpark jelleg a meghatározó, hanem a közlekedési terület jelentős részét foglalja el zöldfelület,
- közlekedés területhasználat.





forrás: saját ábra

A kerület területének 44%-a beépítésre szánt terület, azaz ezek azok a telkek, ahol építési övezet jelölhető ki. A TSZT besorolása alapján ez egy fő kategóriát jelent, városközponti besorolást (melyet a Honvédelmi Minisztériumnál különleges honvédelmi terület egészít ki), de ennél cizelláltabb a kerület belső területhasználat szerkezete.

A „városközponti terület elnevezés" átfogóan jellemzi a kerület területét. Ugyanakkor ez a területhasználat az egyes telkek tekintetében vegyes funkciókból adódik. Vannak a kerületnek olyan részei, ahol elsősorban az önálló lakóházak dominálnak – főként a déli városrészben –, ahol legfeljebb a földszinteken találhatók üzleti célú helyiségek. Vannak szinte kizárólag valamilyen közintézmény, irodaház, vagy egyéb nem lakófunkciójú tömbjei a kerületnek, főként Lipótváros északi részén, ahol az ország irányításának főbb intézményei csoportosulnak.

A legtisztább a Déli-Belváros, ahol a lakó és az intézményi területek jobban elhatárolódnak, a Múzeum körúti tömbsávban tapasztalható vegyesebb használat és elszórtan egy-egy tömbben, illetve az Egyetem tér környezetében.

Az Északi-Belváros területhasználatára is inkább ez jellemző. Mindkét terület jelentős intézményi területhányaddal is rendelkezik.

A legvegyesebb a területhasználat a Déli Lipótváros területén, különösen a József Attila utca és az Alkotmány utca között, itt kisebb arányú a tiszta lakófunkció, és sok a vegyes használatú tömb.

Lipótváros északi részén jól elkülönülnek a lakó és az intézményi funkciójú területhasználatok, jóval kisebb arányú a vegyesség.

A beépítésre nem szánt területek – a Dunát leszámítva – kétfélék: ide tartoznak a közparkként használt zöldterületek, a zöldfelülettel kialakított közterületek és a tényleges közlekedési célú közterületek, beleértve ide a gyalogosutcák és terek területeit is.

1.3. A VÁROSKÖZPONTI TERÜLET FUNKCIONÁLIS SAJÁTOSSÁGAI

A területfelhasználás részletes vizsgálata

A kerület tehát igazi „vegyes" területnek mondható a szó szoros értelmében, a városközpontokra jellemző funkcionális egységet értve ez alatt. A lakó és intézményi funkciók keveredése egyes területrészeken szinte sakktáblaszerű, míg más területi egységekben önálló blokkokat alkotnak a lakó és az intézményi tömbcsoportok.

Szent István körút és a József Attila utca közötti terület

Az intézmények funkcionális megoszlását tekintve a kerület északi részében elsősorban az igazgatási intézmények tömörülnek, érthető módon a Parlament vonzáskörében. Több bankszékház található itt, élükön a pénzügyi életet irányító Nemzeti Bankkal. A Szabadság tér és szűkebb értelemben vett környezete tehát elsősorban az üzleti élet központjává vált, melyet a bankszékházak e térségbe való tömörülése is jelez.

Az igazgatási és üzleti negyed intézményi tömörülései részben a Honvéd tér térségében, a Parlament környezetében és a Szabadság tér menti területi egységben jellemző. Érdekes módon, a forgalmas Szent István körút mentén még mindig dominánsan megmaradtak a lakóépületek, hasonlóan a Bajcsy-Zsilinszky út mentén.

A városképileg kiemelt Duna partján jellemzőbb az intézményi területfelhasználás.

A területen kevés számban ugyan, de találhatók intézményekkel vegyes lakóházak, ami az egyes szintek vegyes hasznosítását jelenti. Ma már ezek vizsgálata szemrevételezéssel nem könnyű, a lakások lakásirodai

hasznosítása is inkább becslésnek tekinthető, amikor a vegyes rendeltetésű lakóházról beszélünk.

József Attila utca és a Kossuth Lajos utca közötti terület

A terület arányaiban hasonlóan vegyes, mint az északi igazgatási és üzleti negyed. Az intézmények tömörülése a Duna mellett a József nádor tér vonaláig erősen meghatározó. A Deák Ferenc utcától délre eső területi egységben nagyobb arányban találunk lakóépületeket, itt a mintegy 4 ha-os Városháza hivatal tömbje a legmeghatározóbb intézmény. A Kossuth Lajos utca északi oldalán főként lakóépületek sorakoznak, az utca nagy forgalma ellenére.

Az intézmények ebben a térségben a helyi igazgatás – fővárosi és megyei intézmények – körén kívül elsősorban az idegenforgalom szállásférőhelyeiként jelentkeznek, az ahhoz kapcsolódó vendéglátási funkciókkal kiegészülve. A Váci utca és Vörösmarty tér e térségben meghatározó idegenforgalmi szempontból, így a belvárosi szállodák nagy része – Duna parti szállodák, a Kempinski – itt találta meg a legforgalmasabb és keresettebb lehetőséget.

Mindez a belváros immáron több évtizedes kiemelt szerepkörét tudja biztosítani.

A Kossuth Lajos utca és Vámház körút közötti terület

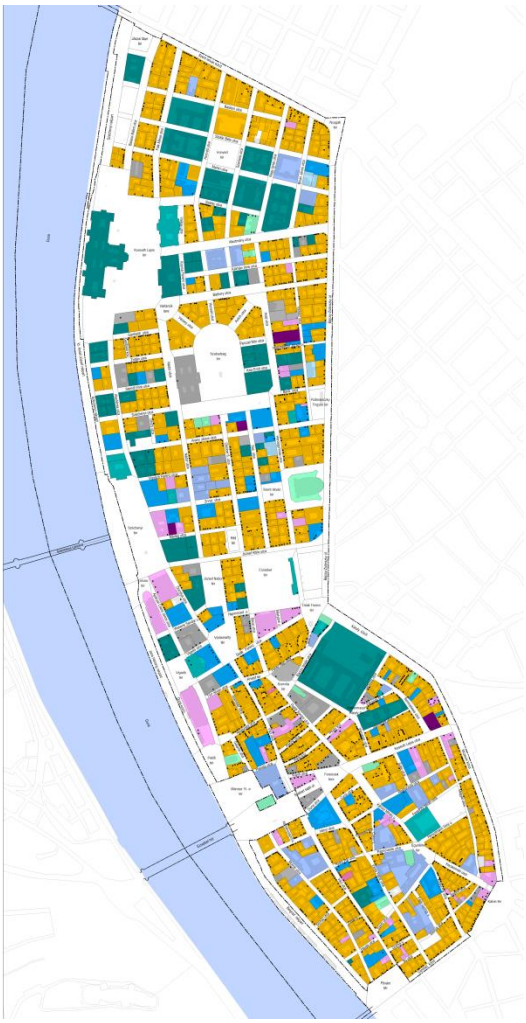
Az ún. Déli-Belváros Pest legrégibb területe, középkori utcahálózattal.

A területfelhasználás vizsgálata során itt a „csendesebb” intézmények jelenléte lelhető fel, főleg oktatási, egyházi létesítmények formájában, kisebb az igazgatási és irodai funkciók jelenléte is.

Meghatározó a területen az egyetem, és egy-két irodaház. A nem oktatási célú nagyobb intézményi használat a Kossuth Lajos utca környékére szorítkozik. A Veres Pálné utcától a Duna felé nagyobb a lakóterületek aránya, a Károlyi kert, az Egyetem tér környékén már vegyesebb a területhasználat.

A városközponti terület a lakó- és intézményi rendeltetésű telkeken kívül – kevés számban bár, de több kis zöldterülettel is rendelkezik, melyek nem alkotnak egymással szerves zöldterületi rendszert, de a közterületek környezeti állapotát mégis kedvezően befolyásolják.

1.4. FUNKCIÓVIZSGÁLAT (INTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG, FUNKCIONÁLIS ÉS ELLÁTÁSI KAPCSOLATOK)





forrás: saját ábra

A kerület a főváros főközponti része. Mint ilyen, vegyes városközponti területnek számít. Ahogy már említésre került, természetesen ez a jellemző nem egy tiszta funkcionális jellegről szól, hanem egy területi jellemző, vagyis az adott területen vegyesen jelennek meg lakóépületek épp úgy, mint közintézmények.

A kerület területének történeti kialakulása itt is szépen kirajzolódik:

Északi-Lipótváros területe

- a területen még erős a lakódominancia, az intézmények körét a meghatározó országos közigazgatás magas szintű jelenléte jellemzi, melyek tömbcsoportokat alkotnak a területen

Déli-Lipótváros területe

- az Északi-Belvároshoz hasonló vegyes funkcionalitás,
- jellemzők a szállodák a területre,
- lakóépületek elsősorban a József Attila utca és az Arany János utca közötti sávban vannak,
- az igazgatási intézmények elszórtan jelennek meg

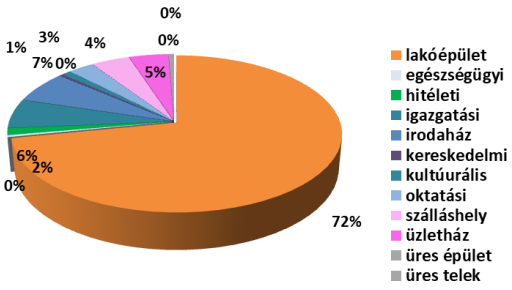
Északi-Belváros területe

- a legvegyesebb terület, a legkevesebb lakóépülettel
- legnagyobb arányú a szállodák és irodaházak jelenléte

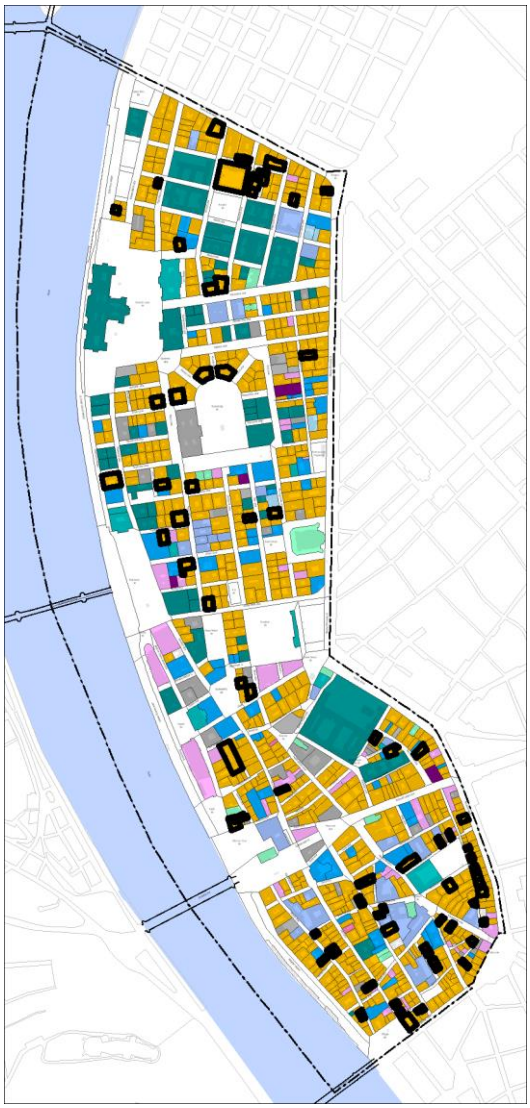
Déli-Belváros területe

- itt a legjellemzőbb a lakódominancia jelenléte
- intézmények elsődlegesen oktatás, nevelés, ritkábban egyéb irodaépületek,
- kevés a szálloda és a kulturális intézmény

épületek funkcionális jellemzői



Az épületállomány funkció szerinti megoszlását mutatja a diagram. Bár az az általános vélemény, hogy a „citysedés” visszafordíthatatlan, még mindig az épületek több mint 70% lakóépület. Meglehet, hogy használatukban már több az iroda és szálláshely szolgáltatás, de fő épületjellemzőik bármikor visszaalakulhatnak lakórendeltetéssé.



•	földszinti üzlethelyiség
•	pinceszinti üzlethelyiség
	lakó
	kulturális, közösségi
	egészségügyi, szociális
	hitéleti
	nevelés, oktatás
	igazgatás
	irodai funkció
	szállás
	kereskedelem
	üres/felújítás/átépítés alatt
	kerülethatár

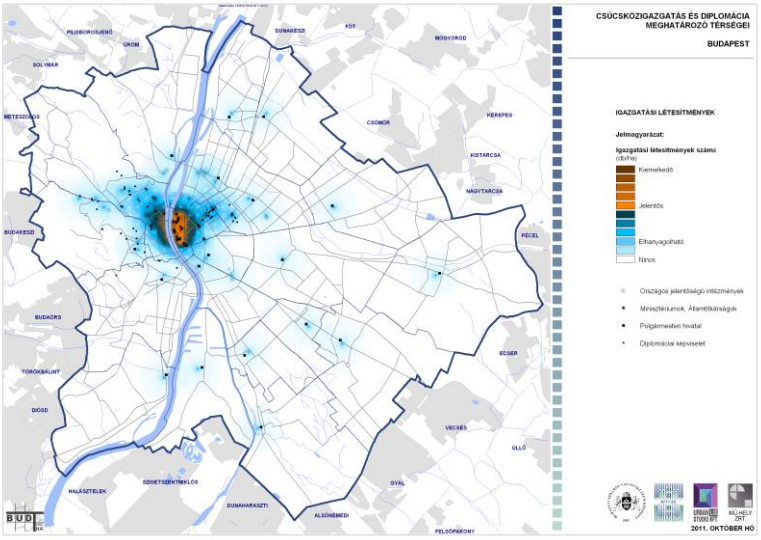
forrás: saját ábra

Megjegyzendő, hogy a kapott önkormányzati adatszolgáltatás (MAV 2017 és részletes épületvizsgálat COMPART-2017) alapján lakóépületként vizsgált egyes, a térképen fekete kerettel jelölt épületekben az adatszűrés során megállapításra került, hogy nincs minden épületben lakásszám adat, így a jelölt helyszínek lakásszáma bizonytalan. Ez lehet adathiányosság, helytelen adatfelvétel, vagy valóban már nem lakások vannak az ingatlanban.

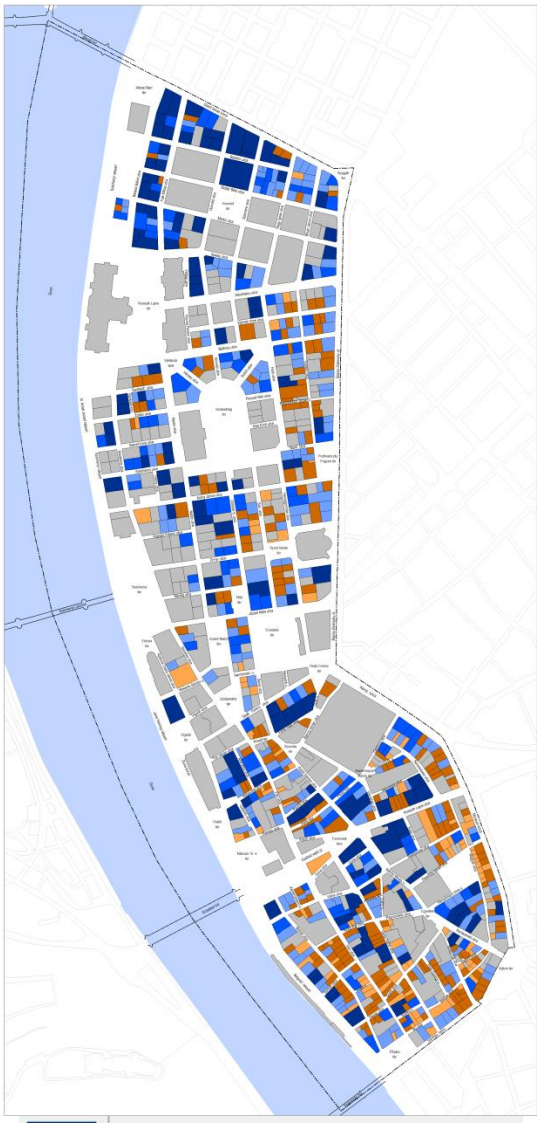
Jelen munkaközi dokumentáció készítése során feltárt problémát a végleges dokumentáció összeállítása során javítani szükséges.

Ez a probléma a lakóépületként jelzett épületek 10%-át érinti.

A lakásszám a lista szerint 18.218. darab. A KSH 2011-es adatsora 13.957 db lakott lakást regisztrált, a nem lakott lakások számát 5726-ban rögzíti. A népszámlálási adatok tehát összesen 19.683 lakásról számolnak be. A kettő különbözete 8%, melyhez további adatproblémaként jelentkezik a jelen térképen kimutatott adathiátus.



1.5. LAKÁSSZÁM



A kerület a lakásállományt tekintve a belső városrészek viszonylagosan legjobb állományával rendelkezik. A belső kerületek közül itt a legmagasabb a komfortfokozat, a szobaszámok aránya, az átlagos lakásterület nagysága.

Az elmúlt két-három évtizedben jelentősen csökkent a lakásszám, a tényleges számszerűsíthető adatok hiányosak, hiszen sok a lakásként bejelentet, de irodaként, kiadó szálláshelyként működő lakás.

Mindezek mellett a lakóépületek még mindig nagy súllyal szerepelnek a kerületben a területfelhasználási vizsgálat során is igazoltak alapján.

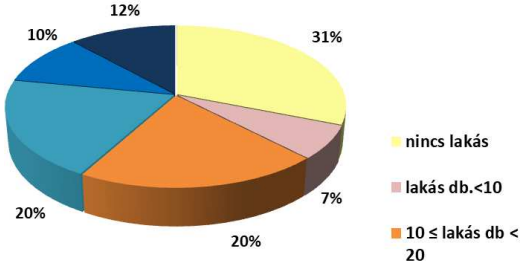
A lakás- és a lakosok számának területre vetített legnagyobb aránya a Déli-Belvárosra jellemző. Legkisebb arányban a kerület középső területi egységében, annak is a József Attila út – Deák Ferenc utca közötti szakaszában található.

A tömbönkénti lakásszám a Károly körút és a Semmelweis utca között a legnagyobb, valamint a Szent István körút menti tömbökben.

Az 1990-es népszámlálási adatok alapján a kerület lakossága 43.937 fő volt. Ez a 80-as–90-es években bekövetkezett fogyás nem állt meg, és mára az 1980-as évek, tehát a lakásprivatizáció előtti utolsó évtized lakosok számának felét épphogy pár százalékkal haladja meg. Az utóbbi időben egy kismértékű lakásszám növekedés tapasztalható, ami bíztató lehet a népesség növekedésére is.

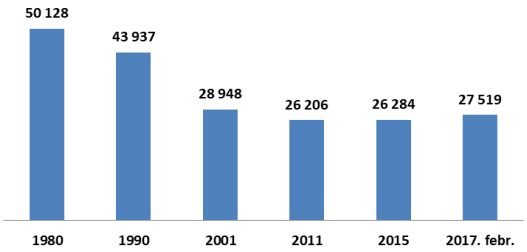
Mindezek mellett a 2011-es felmérés szerint a lakott és a nem lakott lakások száma között nagy a különbség, a lakásként nyilvántartott albetétek 29 %-a, közel egyharmada nem lakott lakás.

épületek lakásszám szerinti megoszlása

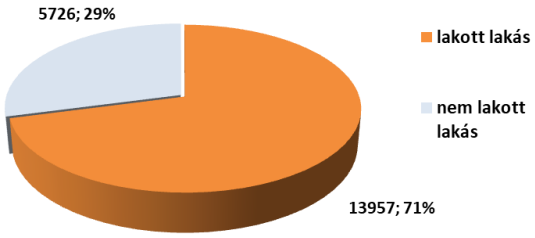


forrás: saját ábra

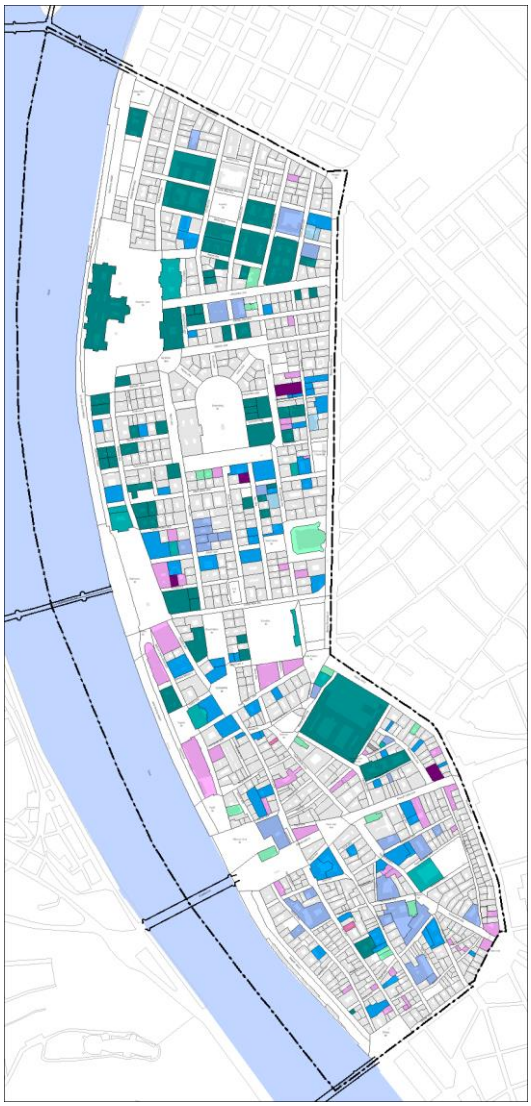
a lakónépesség alakulása (fő)



lakott és nem lakott lakások



1.6. AZ INTÉZMÉNYEK TERÜLETI JELLEMZŐI



Intézmény vizsgálat
forrás: saját ábra

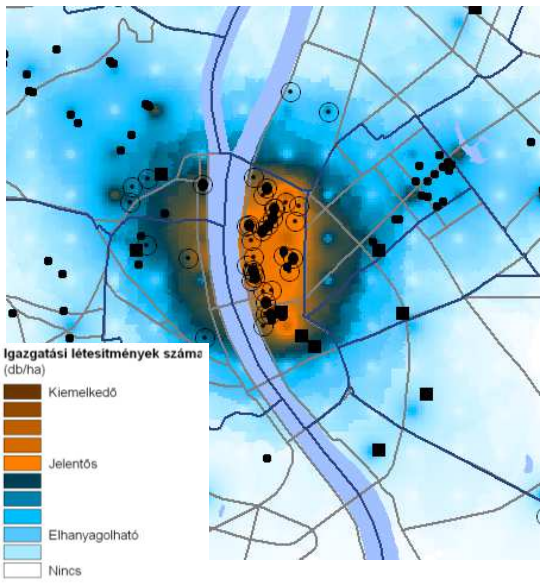
A városközponti szerep együtt jár az országos és fővárosi szintű intézmények sűrűsödésével, különös tekintettel azok önálló intézményi épületkén való megjelenésével.

A térkép jól mutatja, hogy a legnagyobb arányban az igazgatás intézményei, minisztériumok, kormányhivatalok, fővárosi intézmények találhatók. Mindezek kiemelt helyszíne Lipótváros északi területe a Parlament holdudvarában lévő minisztériumok és egyéb üzleti élethez tartozó bankszékházak. Mindemellett számos jelentősebb cég székháza, központja található ezen a területrészen.

Dél felé haladva fokozatosan csökken ezek jelenléte, inkább az általános cég-irodaházak veszik át a helyet, az Északi-Belvárossal szomszédos területeken pedig a turizmust szolgáló jelentős szállodák sűrűsödése tapasztalható.

A legdélebbi kerületrész legfontosabb intézményei az oktatás-nevelés létesítményei, főként a középiskolák és az egyetemi létesítmények foglalják el a nagyobb telkeket ezen a területen.

Közigazgatás



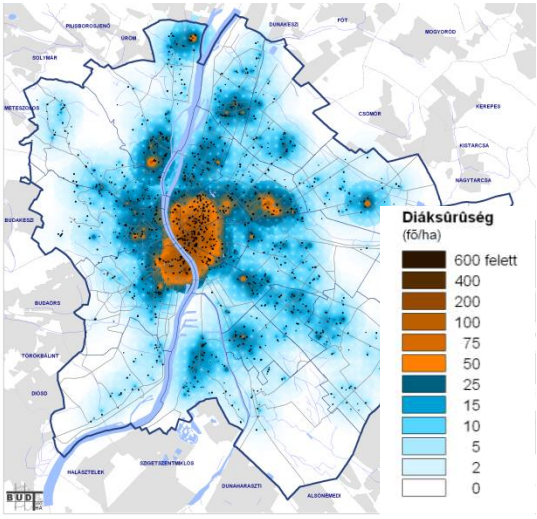
A kerület legfontosabb közintézményei a Parlament, az Önkormányzatok (Budapest Főváros Önkormányzat, Belváros-Lipótváros V. kerületi Önkormányzat), a minisztériumok, melyek – néhány kivételtől eltekintve – mind itt találhatók az V. kerületben.

Itt találhatók a pest megyei és a fővárosi kormányhivatalok, a fővárosi ügyészség, kerületi rendőrkapitányság és a fővárosi rendészeti igazgatóság.

Országos igazgatási és pénzügyi központok, így a Magyar Nemzeti Bank, a számvevőszék, az államkincstár, a versenyhivatal, az alkotmányvédelem, büntetés végrehajtás, törvényszék, Kúria, kerületi bíróság, a pénzjegyeket is a kerületben nyomják, itt van a Magyar Tudományos Akadémia és a Nemzeti Adó és Vámhivatal, valamint egyéb kutatóintézetek, tudományos tanácsok, kamarák székhelyei.

A csúcsközigazgatás és diplomácia meghatározó térségei
forrás: saját ábra

Alapfokú és középfokú nevelési és oktatási intézmények



Az oktatás meghatározó térségei
forrás: saját ábra

ÓVODA	
Balaton óvoda	Balaton utca 10.
Bástya óvoda	Bástya utca 6-8.
Belvárosi Játékóvoda	Honvéd utca 27.
Játékkal- Mesével Óvoda	Kossuth Lajos tér 9.
Kisdeák Evangélikus Óvoda	Deák Ferenc tér 4.
Tagóvoda (Játékkal- Mesével Óvoda)	Alkotmány utca 19.
Tesz-Vesz Óvoda	József Attila utca 18.
ÁLTALÁNOS ISKOLA	
Angolkisasszonyok Ward Mária Általános Iskolája	Irányi utca 3.
Hild József Általános iskola	Nádor utca 12.
Váci utcai Ének Zenei Általános Iskola	Váci utca 43.
Szemere Bertalan Általános Iskola	Szemere utca 5.
Szent István Általános Iskola	Szemere utca 3.
KÖZÉPISKOLA	
Szemere Bertalan Általános iskola és Gimnázium	Szemere utca 5.
Szent István Általános iskola	Szemere utca 3.
Váci Utcai Ének- Zenei Általános iskola	Váci utca 43.
Angolkisasszonyok Ward Mária Gimnázium	Molnár utca 4.
Belvárosi Tanoda Alapítványi Gimnázium	Irányi utca 19.
Deák Téri Evangélikus Gimnázium	Deák Ferenc tér 1.
ELTE Apáczai Csere János Gyakorlógimnázium	Papnövelde utca 4-6.
Eötvös József Gimnázium	Reáltanoda utca 7.
Magyar Üzletemberképző Akadémia Szakközépiskola	Sas utca 25.
Piarista Gimnázium	Piarista utca 1.
Veres Pálné Gimnázium	Veres Pálné utca 36-38.
Xántus János Két Tanítási Nyelvű Középiskola	Markó utca 18-20.

A kerület épületállománya nem alkalmas a mai kornak megfelelő nagytelkes, földszintes, nagy kerttel rendelkező bölcsőde vagy óvoda kialakítására. Ezért ezek az intézmények utólag kerültek kialakításra jellemzően lakásintézményként.

Bölcsőde a Balaton utcában, a Papnövelde utcában és a Széchenyi rakparton található.

Az óvodák térben már kedvezőbb elrendezésűek, így találhatók a Balaton utcában, a Bástya utcában, a Honvéd utcában, Kossuth Lajos téren, Deák Ferenc téren, az Alkotmány utcában és a József Attila utcában is.

Az általános iskolák közül az Angolkisasszonyok Ward Mária Általános Iskolája rendelkezik a legrégebbi hagyományokkal, az Irányi utcában. További általános iskolák a Nádor utcában, a Szemere utcában, a Váci utcában és a Vármegye utcában található.

A középiskolák többsége a Belváros területén található, így az Angolkisasszonyok Ward Mária Gimnáziuma, a Belvárosi Tanoda, az Apáczai Csere János Gyakorlógimnázium, az Eötvös József Gimnázium, a Veres Pálné Gimnázium.

A Deák téren található a Deák téri Evangélikus Gimnázium.

A kerület északi részén a Pázmány Péter Gimnázium a Szemere utcai Szemere Bertalan Általános Iskola és Gimnázium, valamint a Xantus János Gimnázium és a Magyar Üzletemberképző Akadémia Szakközépiskola a Sas utcában helyezkedik el.

Felsőfokú oktatási intézmények

EGYETEM / FŐISKOLA	
Budapesti Gazdasági Egyetem	Markó utca 29-31.
Budapesti Gazdasági Egyetem	Alkotmány utca 9-11.
Central European University (CEU)	Nádor utca 9 11-15.
Central European University (CEU)	Október 6. utca 12
ELTE ÁJK Eötvös-pont	Kecskeméti utca 10-12.
Pázmány Péter Katolikus Egyetem Hittudományi kar	Papnövelde utca 5. Veres Pálné utca 24.
Sapientia Szerzetesi Hittudományi Főiskola	Piarista köz 1.
Eötvös Lóránd Tudományegyetem - Állam- és Jogtudományi Kar (ELTE ÁJK "A" épület)	Egyetem tér 1-3.

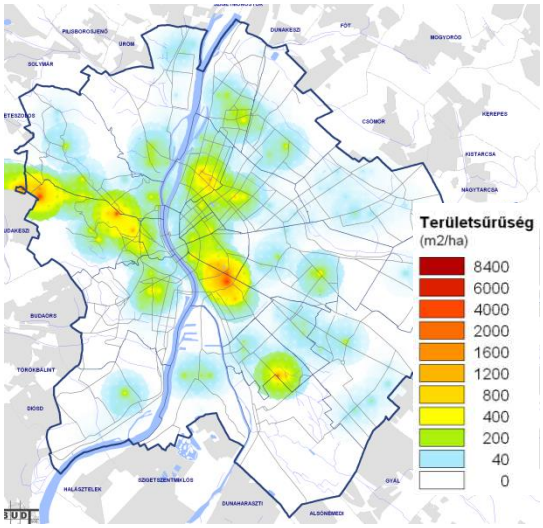
A Déli-Belváros területén található ELTE hagyományos jelenlétét még az Egyetem tér neve is tükrözi. További felsőoktatási intézmények a kerület északi részén találhatóak, így a Budapesti Gazdasági Egyetem Kereskedelmi, Vendéglátóipari és Idegenforgalmi Kar az Alkotmány utcában található. A Nádor utcai új épületben van a Közép-európai Egyetem épülete.



bölcsődék *óvodák* *általános iskolák* *középiskolák* *felsőoktatás*

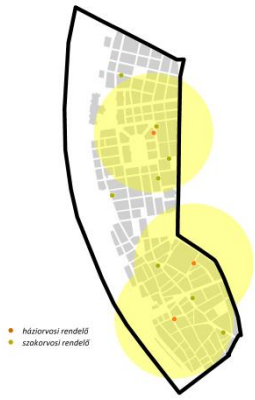
forrás: saját ábrák

Egészségügyi intézmények



Egy hektárra jutó egészségügyi intézményterület

forrás: saját ábra



forrás: saját ábra

A kerület szakorvosi egészségügyi ellátása a Belváros-Lipótváros Egészségügyi Szolgálat (BLESZ) Hercegprímás utcai épületében történik.

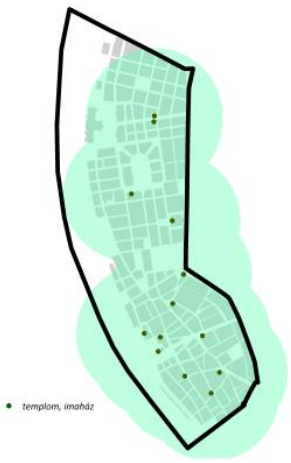
Háziorvosi szolgálat három helyszínen, a Semmelweis utca, Hold utca és a Váci utcai rendelőben található, mely alapvetően a lakódomináns területeket el tudja látni. Általános gyermekorvosi ellátás az Akadémia utcában történik, ugyanitt történik a védőnői gondozás is.

Fővárosi – sőt országos jelentőséggel bír az Országos Mentőszolgálat telephelye a Markó utcában.

Mindezek mellett számos magánrendelő működik a kerület területén, melyek részben járó beteg rendelők, de egynapos kórház is található.

Egyházi intézmények

forrás: saját ábra



Értelemszerűen a legtöbb, és a legtöbb felekezetet szolgáló egyházi intézmény, templom a Belváros területén található, hiszen maga Pest városa is több nemzetiségű volt, ami együtt járt a felekezeti sokszínűséggel is. Itt található a Deák téri evangélikus templom, a Belvárosi Szent Anna templom a Szervita téren, az Alkatarai Szent Péter templom a Ferenciek terén, az Istenszülő elhunyta Nagyboldogasszony templom az Apáczai Csere János utcában, a Március 15.-e téren a Budapest Belvárosi Nagyboldogasszony temploma.

A Déli-Belváros területén a Belvárosi Szent Mihály templom a Váci utcában, a Szent György nagyvértanú szerb templom a Szerb utcában és az Egyetem templom.

Lipótvárosban található Budapest egyik nevezetessége Szent István Bazilika. A Szabadság téren a református egyházközség Hazatérés temploma található. A Hold utcában van a Németajkú Református Egyházközség temploma, és a Nagy Ignác utcában az Unitárius templom.

Nagykövetségek

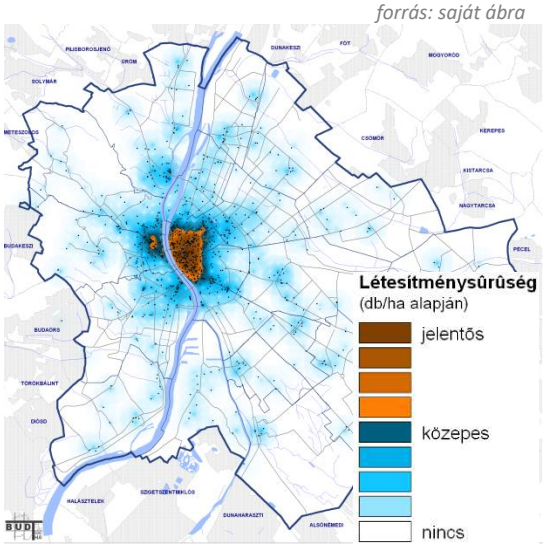
lásd: A csúcsközigazgatás és diplomácia meghatározó térségei ábra

Belváros-Lipótváros területén több nagykövetség és számos konzuli képviselet található, közülük a legnagyobb a Szabadság téren az Amerikai Egyesült Állomok Nagykövetsége. Itt található még Írország, Montenegró, Litvánia, Ciprus, Uganda nagykövetsége is.

Kulturális intézmények



forrás: saját ábra



forrás: saját ábra

Kultúra tekintetében sok kulturális létesítmény található a kerületben. Ugyanakkor annak ellenére, hogy a kerület az ország legfontosabb igazgatási központja, ténylegesen ide múzeumként ide tervezett épület nem található. A Néprajzi Múzeum is csak a valamikori Kúria épületében kapott helyett.

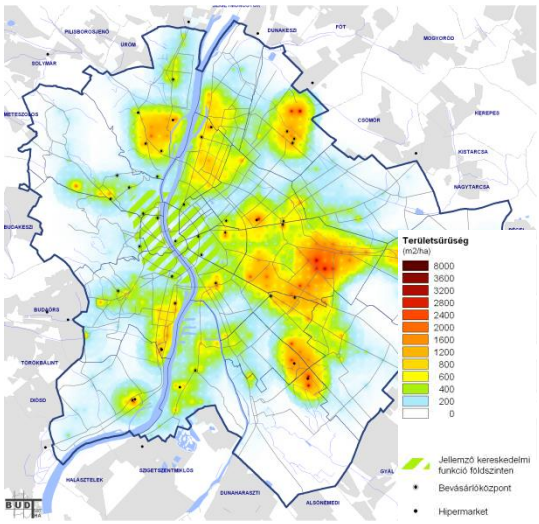
Természetesen azért találhatók itt múzeumok, de inkább valamely más fontos kulturális intézményhez kapcsolódóan. Így a már említett Néprajzi Múzeum, Petőfi Irodalmi Múzeum, Evangélikus Országos Múzeum. Emellett a kerület elsősorban számos művészeti galériának, aukciós házaknak ad helyet.

A kulturális élet egyik országosan is kiemelt, fontos színtere a Pesti Vigadó. Emellett két meghatározó színház is található a Belvárosban, a Pesti Színház és a Katona József Színház.

A mozik közül még megmaradt a Puskin, Toldi és a Cirko Gejzír mozi.

Új események színteréül szolgál a Design Terminal, és az Akvárium Klub (volt Gödör), ami a könnyűzenei kultúra egyik jelentősebb központja.

Kereskedelem, szolgáltatás

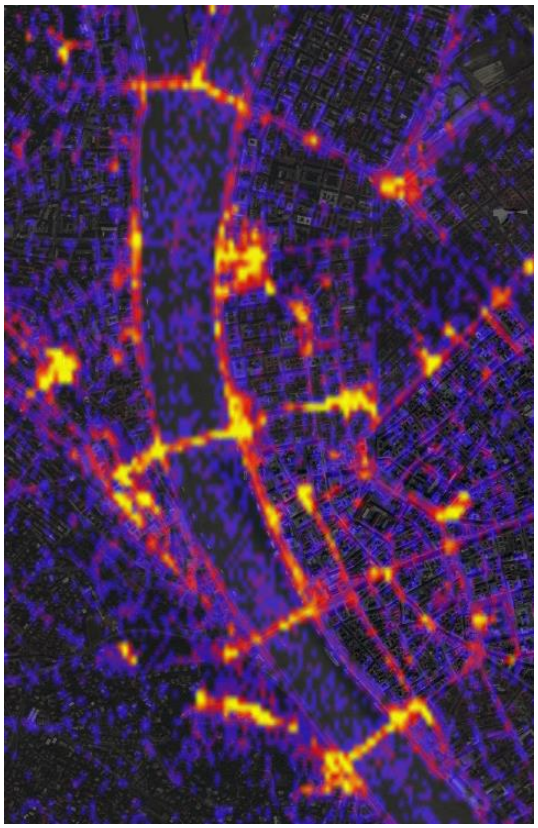


Egy hektárra jutó kereskedelmi funkciójú területek
forrás: saját ábra

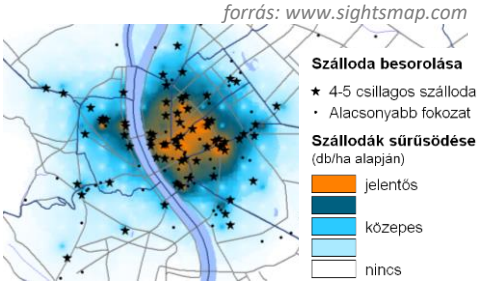
A kerületben a belvárosi minőséget nem szolgálja önálló áruház, a kereskedelem a földszinthez közeli első, legfeljebb második emeleti, vagy pinceszinteken keres teret magának. A kereskedelmi-szolgáltási igények tehát a klasszikus értelemben vett utcai séták során vehetők igénybe, nincs bevásárlóközpont jellegű létesítmény. Ezt az igényt a szomszédos kerület West-End Bevásárlóközpontja ki tudja elégíteni. A hagyományos városszövet és értékes épületállomány nem teszi lehetővé ilyen létesítmény megtelepedését. Az önálló kereskedelmi létesítményt a Hold utcai Vásárcsarnok és Belvárosi Piac képviseli.

A kerületben tehát inkább a bevásárló utca típusú minőségi kereskedelem terjedt el, melynek legfontosabb ütőere a Váci utca, mely a Vörösmarty tér és a Szabad Sajtó utca között valóban kielégíti ezt a fajta – főként turizmusra alapozó szolgáltatást. A Déli-Váci utca kereskedelmi jelentősége elenyésző, ott inkább a vendéglátás telepedett meg a sétálóutca adottságait kihasználva. A Belváros főutcája projekt nagyot lendített az átalakuló városi, belvárosi közterület használat, vendéglátás terén. Elkészülte óta számos földszinti rendeltetési egység váltott funkciót és indult el inkább a vendéglátás irányába.

Turizmus - szállodák



Turizmus jelenléte – fotósűrűség
forrás: www.sightsmap.com

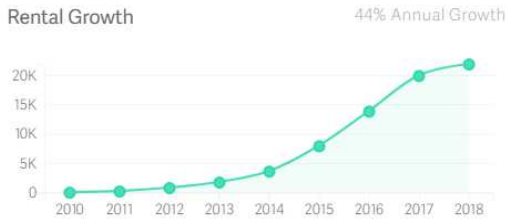


A főközpont fontos célterülete a turistáknak. Jól látszik, hogy a turizmus fő területei az Országház, Duna-part, Szent István Bazilika, Zrínyi utca, Széchenyi tér, Vigadó tér, Vörösmarty tér, Váci utca, Fővám tér környékén összpontosul. Jelentős az ittlévő szállodák száma is. Jellemzően az elegáns szállodák helyszínévé vált az V. kerület, a fontosabb világmárkák üzletei itt találhatók.

Az alábbi lista is jól mutatja, hogy főként az 5 csillagos szállodák lelhetők fel, és kisebb arányban vannak a három – négycsillagos szállodák a kerületben.

11th Hour Cinema Hostel	Magyar utca 11
Aria Hotel *****	Hercegprímás utca 5
Bastion Hotel Budapest ****	Bástya utca 20
Bohem Art Hotel ****	Molnár utca 35
Boutique Hotel Zara Budapest ****	Só utca 6
BPHome Apartments ***	Vadász utca 28
Budapest Marriott Hotel *****	Apáczai Csere János utca 4
Budapest Museum Central ***	Múzeum körút 39
Budapest Panorama Central ***	Károly körút 10
Buddha-Bar Hotel Budapest Klotild Palota *****	Váci utca 34
Butterfly Home ***	Képíró utca 3
City Hotel Mátyás ***	Március 15. tér 8
Cosmo City Hotel ****	Váci utca 77
Danubius Hotel Astoria Budapest ****	Kossuth Lajos utca 19-21
ELTE Peregrinus Hotel ***	Szerb utca 3
Erzsébet Hotel ***	Károlyi utca 11-15
Estilo Fashion Hotel ****	Váci utca 83
Eurostars Budapest Center Hotel ****	Kossuth Lajos utca 7-9
Four Seasons Hotel - Gresham Palace Buda *****	Széchenyi István tér 5-6
Gerlóczy Cafe & Rooms deLux ***	Gerlóczy utca 1
Hotel Budapest - Mercure Budapest City Center ****	Váci utca 20
Hotel Central Basilica ***	Hercegprímás utca 8
Hotel Parlament ****	Kálmán Imre utca 19
Hotel President ****	Hold utca 3-5
Hotel Zenit Budapest Palace ****	Apáczai Csere János utca 7
Iberostar Grand Hotel Budapest *****	Október 6. utca 26
InterContinental Budapest *****	Apáczai Csere János utca 12-14
Kempinski Hotel *****	Erzsébet tér 7-8
La Prima Fashion Hotel Budapest ****	Piarista utca 6
Marmara Hotel ****	Nagy Ignác utca 21
Mercure Budapest Korona ****	Kálvin tér 1
Mercure Budapest Korona ****	Kecskeméti utca 14
Pilvax Panzió ***	Pilvax köz 1
Pilvax Panzió ***	Pilvax köz 3
Prestige Hotel Budapest ****	Vigyázó Ferenc utca 5
REGUS Hotel	Kossuth Lajos utca 7-9
Residence Baron ***	Só utca 4
Sofitel Budapest Chain Bridge *****	Széchenyi István tér 2
Starlight Suiten Hotel ****	Mérleg utca 6
The Ritz-Carlton Luxury Hotel and Resort *****	Erzsébet tér 9-10
The Three Corners Hotel Art ***	Királyi Pál utca 12

Turizmus – egyéb szálláshelyek



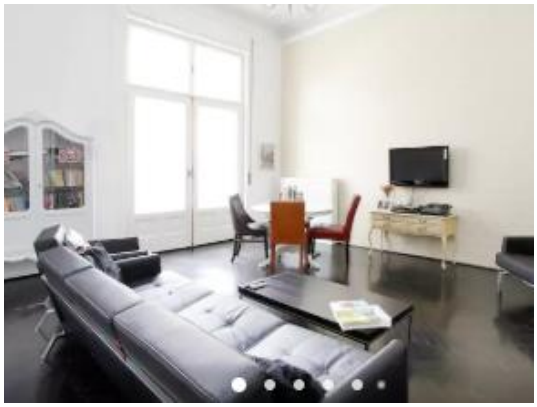
egyéb szálláshelyek számának változása Budapesten
forrás: www.airdna.co

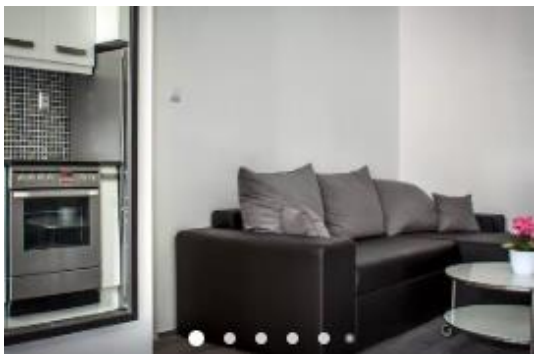
A kerület területén jelentős számú egyéb szálláshely található. A magánlakások alapvetően üzleti célú rövidtávú kiadása az elmúlt évek során dinamikusan nőtt, bár az utóbbi időben a növekedési ütem némi lassulása mutatkozik Budapesten.

A kerületben csak az AirBnB szolgáltatásában nagyságrendileg 1800 kiadó szoba áll rendelkezésre.

forrás: www.airdna.co

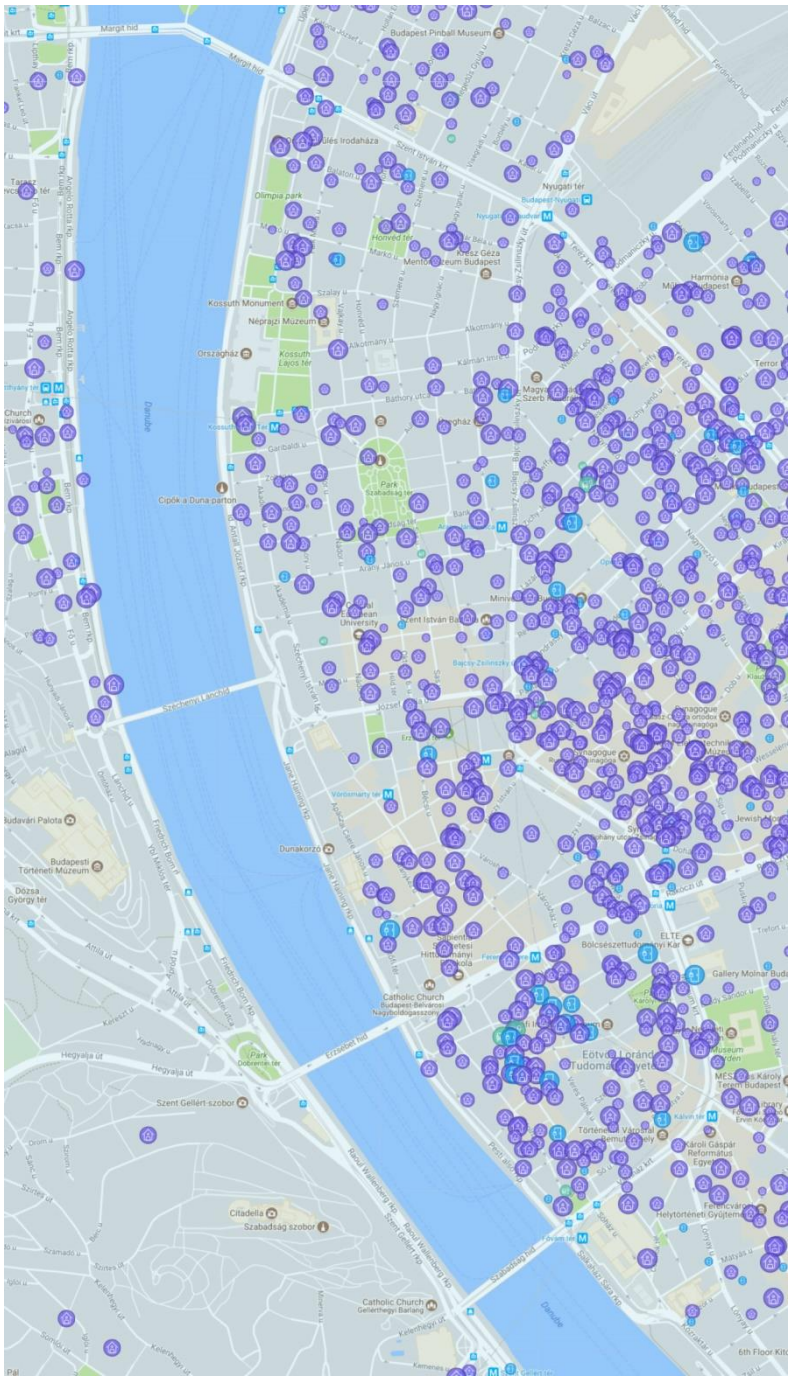
A rövidtávon kiadó lakások és szobák nagyarányú megjelenése sok esetben konfliktusforrásként jelentkezik a lakóközösségek életében, ugyanakkor az is megjegyzendő, hogy a kiadó lakások jelenléte jelentősen hozzájárul a belváros lakásállományának megújulásához, hiszen jellemzően magas színvonalon felújított apartmanok, szobák kerülnek kiadásra.







Példák az Airbnb-n hirdetett apartmanokra
forrás: www.airbnb.com



forrás: www.airdna.com

1.7. A KÖZTERÜLET ÉS AZ ÉPÜLET VISZONYA



Földszinti kapcsolatok
forrás: saját ábra

Sehol sem olyan fontos a közterületek és az azokat kísérő épületföldszintek viszonyának ismerete, mint egy városközpontban. A sűrű beépítettségű területeken a városi érzetet jelentősen befolyásolja, hogy a gyalogosforgalmat kísérő utcai földszintek egyáltalán hasznosíthatók-e, milyen az alkalmas rendeltetési egységek sűrűsége, gyakorisága, az ott létesült funkciók milyen kereskedelmi, szolgáltatási vagy vendéglátási szegmenst képviselnek, és azok milyen minősége.

Az utcai földszinti és pinceszinti helyiségek térbeli elhelyezkedése meghatározó egy-egy területegységben az utcai front mentén. Fontos még, hogy a XIX. –XX. század fordulója időszakában megjelentek az ún. mezzaninos épületek, ahol földszinti üzlet felett egy kisebb belmagasságú szint irodáknak, tulajdonosi lakás, raktér alakul ki. Ezeket később az építési szabályzat egyes helyeken elő is írta, mivel ez a nagyvárosi lépték felé való elindulás egyik fontos megjelenési formája volt akkor.

A földszintkapcsolat vizsgálatai térképből jól látható, hogy a itt a szomszédos kerületek épületállományához képest viszonylag kevés a magasföldszintes épületek aránya. Ezek elsősorban a Déli-Belvárosban tömörülnek és az északi igazgatási területrészeken.

A magasföldszintesség – akadályozva a legalsó közterülettel határos szint hasznosítását – magyarázatot ad a déli városrészben annak nehezen induló fellendülésére is és a mai napig tartó lakódominánsabb jellegére.

Az épületek túlnyomó többsége a középső és az északi részben is földszinti kapcsolattal rendelkezik.

A földszinti funkciók térbeli elhelyezkedését vizsgálva feltűnő, hogy elsősorban a földszintes helyiségek dominálnak. Viszonylag kevés a pinceszinti, alagsori hasznosított helyiség. Ezek is elsősorban a déli és északi városrészekben találhatók. Nem véletlenül, mert ahol a magasföldszintesség a meghatározó, ott az alagsori helyiségek hasznosíthatók könnyebben, bár nem kínál azonos minőségű lehetőséget a hasznosítás szempontjából, mint egy közvetlenül utcáról, „lépcső nélkül” nyíló üzlethelyiség.

Az első emeleti szinteken – közvetlenül a közterülettel határosan – kereskedelmi, irodai funkciókat a középső belvárosban találhatunk.

A földszinti, pinceszinti, első emeleti közforgalmú funkciók közül a legnagyobb arányú a kereskedelmi rendeltetés, ennél kisebb számú a vendéglátás. Ezek is elsősorban a középső városrészben sűrűsödnek, és a Déli-Belváros Váci utcájában, valamint a lipótvárosi Főutca tengely mentén.

Irodai funkciók elsősorban az észak és déli részben találhatók, a közforgalmú irodák az északi részben meghatározóak. Az egyéb városi funkciók szolgáltatásai szétszórtan helyezkednek el a kerület területén.

Az általános telkenkénti területhasználat térképén feltüntetett földszinti, vagy pinceszinti funkciók pontszerűen megjelenítve is jól jelzik, hogy az igazgatási negyed épületállománya nem is alkalmas a földszinti üzlethelyiségek befogadására, ugyanakkor a lakóépületek zöme, mivel a földszint másra nem is hasznosítható, legalább az utcafronton üzlethelyiségekkel, vendéglátó egységekkel fordul a gyalogosforgalom felé.



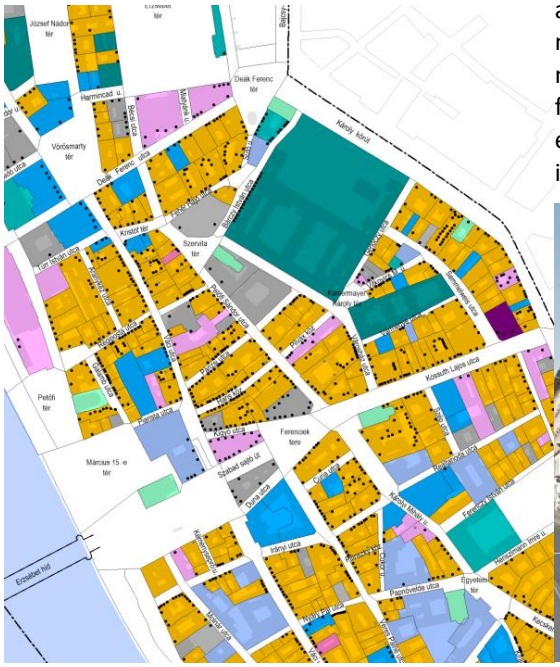








A földszinti sűrűsödés igazi súlypontja az Északi-Belváros, ahol kevesebb a magasföldszintes épület, a valamikori Hatvani utca helyén új nyomvonalra helyezett Kossuth Lajos utca mentén a századfordulós nagyvárosias épülettípus létrejötte mutatja, hogy annak a kornak a fejlesztő polgárai megérezték a változás szelét. Nem véletlen ezeknek az épületeknek a mezzaninos megjelenése, azaz a vásárlóerő felé az intenzívebb földszinti használat megjelenése.





forrás: Google Earth Pro (7.3.1.4507) Streetview

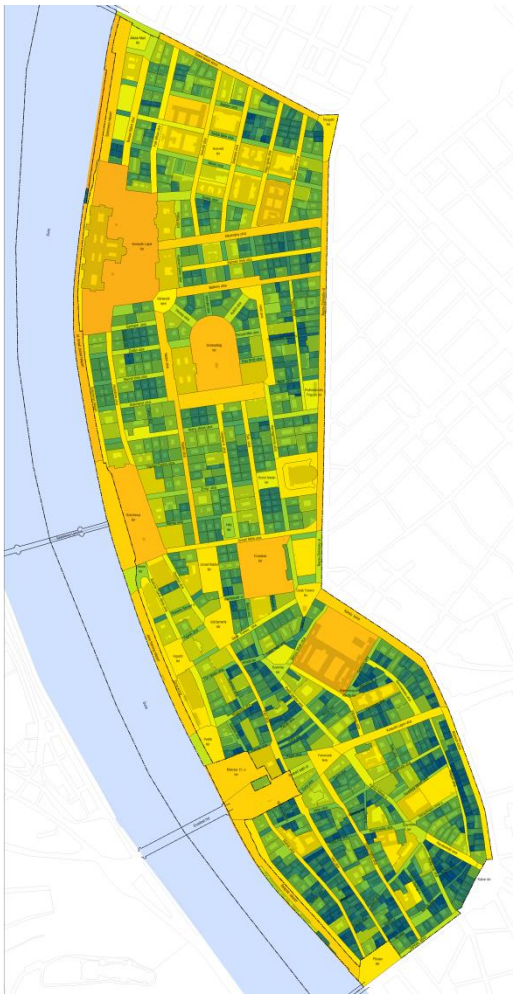
1.8. KONFLIKTUSSAL TERHELT (SZLÖMÖSÖDÖTT, DEGRADÁLÓDOTT) TERÜLET

A kerületben nem jelölhető ki szlömösödött terület, sőt a korábbi problémás területek, tömbök is egyre-másra vetkőzték le korábbi problémáikat. Sokat lendített az egyes tömbök megítélésében és a lakók, tulajdonosok hozzáállásában a közterületek megújítása, mely a tulajdonolt épület fokozatos felújításához, átépítéséhez vezet.

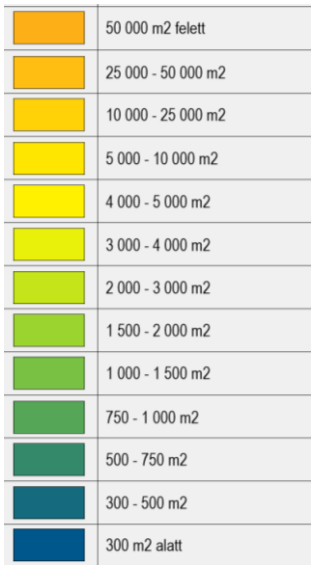
IV. A TELKEK JELLEMZŐI

1. A TELEKSTRUKTÚRA VIZSGÁLATA

1.1. TELEKMORFOLÓGIA ÉS TELEKMÉRET



Telekterületek (m²) alakulása
forrás: saját ábra



A két városrész eltérő korának, a spontán és a tervezett város közötti különbségeknek köszönhetően eltérőek a telekalakulatok az egyes területrészeken. A valamikori városfal közé szorított városrész telekméretei kisebbek, olykor formájuk sem szabályos, követik a szervesen alakult utcaszerkezetet. A telekstruktúráját alapvetően meghatározza a történetileg kialakult városszerkezet. A korai beépítésű Déli-Belváros telekállapota korabeli utcaszerkezet alapján jött létre, melyet behatárolt a valamikori városfal. Az utcák szűkek, – pl. a Magyar utcának van 6 m-es szakasza is - a telkek kicsik és keskenyek.

A telkek méretét tekintve tulajdonképpen minden kategória megtalálható mindkét városrészben. A telkek nagy többsége – mintegy 900 db – 2000 m² alatti összterületű. A 2000 m² feletti telkek (általában intézmények) Lipótvárosban, Alkotmány utcától északra sokasodnak.

A **Belváros**ra inkább az apróbb telkek – 1000 m² körüliek és alattiak - jellemzőek, leginkább a szabálytalanság, a geometria adta felaprózódás miatt. A városrész egészét áthatja a történeti telekstruktúra. A kerület egészét tekintve itt a legnagyobb az aprótelkek – 4-500 m^2 – aránya. Kevés az egybefüggő nagy telek, ezek is elsősorban az oktatási létesítmények igényeiből adódtak. A telkek alakja sok esetben szabálytalan.

A Belváros déli részen, az Egyetem tér környékén, a Kecskeméti utca, Déli-Váci utca mentén a hagyományos telekosztás jelenik meg. Itt jellemző a hasonló ritmusú telekszélesség, és inkább a telkek mélysége ingadozó egy-egy tömbön belül is.

A Belváros északi részére sokkal inkább jellemző a vegyes telekszélesség, mely csak a városrész szélei felé rendeződik egységes formába. Itt a Kossuth Lajos utca és a Deák Ferenc utca közötti területen a telekméretek kissé nagyobbak, az utcák már kicsit szélesebbek, de helyenként töredezett nyomvonalúak. A vegyes telekméretek közül egy-egy nagyobb, általában hivatali, oktatási, vallási funkcióval rendelkező telek emelkedik ki. (pl. Városháza, Intercontinental szálló, Piarista Gimnázium.) A legnagyobb telek a Városháza tömbje, mely közel 4 ha-os mérete miatt kedvezőtlen többlet utat indukál a gyalogosforgalom tekintetében, különösen, mióta az épületen való átjárás megszűnt.

Lipótváros területén, vagyis a városfalon kívül a Deák Ferenc utcától északra már tervezettebb utcaszerkezet és telekstruktúra alakult ki. Itt elterjedtebbek az egy-egy telekből álló tömbök, a szabályos utcahálózatnak, többek között a nagy épületeket igénylő intézmények jelenlétének köszönhetően.

A kerület északi negyedében az utcák már jelentősen szélesebbek, mint a déli területeken, kisosztásuk is egyenletesebb, a terület átjárhatósága kedvezőbb. Ebből fakadóan a telekstruktúra is kedvezőbb, nagyobbak a telekméretek, jobbak a szélességi arányok. Lipótváros telkei tehát egységesen a tervszerű kiosztásról árulkodnak. Méreteit tekintve a déli részén átlagosan 1000-2000 m² közötti, míg az északi részén nagyobbak, akár tömbtelkek is előfordulnak. Az Alkotmány utcától északra eső területen találhatók a nagytelkes, 5000 m^2-t is meghaladó telekméretű intézménytelkek, elsősorban a központi igazgatási létesítmények tömbjeiben. Itt egy–egy telek alkot egy egész tömböt.



Nagyméretű telkek – Északi-Lipótváros

Közepes méretű telkek – Déli-Lipótváros

Kisméretű telkek – Déli-Belváros

forrás: saját ábrák



Belváros morfológiája, organikus, spontán kialakulású telekstruktúra



Lipótváros morfológiája, tervezett kialakított telekstruktúra

forrás: saját ábrák

A kerületi telekalakok jellege jól érzékelteti az egymástól eltérő építési korszakok tervezett/szabályozott vagy épp spontán történő kialakulását, a városszerkezeti egység történeti fejlődését.

Mivel az épületek a telekalakulatokat követve jönnek létre, ez a két csak épületeket bemutató térképrészlet is jól tükrözik a két terület eltéréseit, nem csak a kor építési trendjeit illetően, de a telkek kihasználtságát, a rendeltetésből adódó eltéréseket.

1.2. TÉRSTRUKTÚRA

A kerület területe – a szűk középkori utcáktól eltekintve – a többi belvárosi kerület belső – nagykörúton belüli területeihez hasonlítva kedvező helyzetben van. Viszonylag sok az utcák találkozásánál kialakuló teresedés, illetve a tervezett városépítés szakaszában tudatosan alakított nagyobb közterület. Értékük nem a zöldfelületek nagysága, hanem azok jelenléte. Ezek közül meghatározó az Erzsébet tér és a Szabadság tér a belső területeken.

A Duna menti területsávban a hídfők környezetének „szabad területei” – Jászai Mari tér, Széchenyi tér, Március 15. tér, Fővám tér – adják a parti városkép szakaszolását, megnyitva a várost a Duna felé. Ezt a térsort egészíti ki a Parlament környezetében a Kossuth tér és délebbre a Vigadó tér.



Térfalak

forrás: saját ábra



Térstruktúra

forrás: saját ábra

Ezeknél a teresedéseknél nagyon fontos szempont a térfalak rendje, a térrel, teresedéssel való kapcsolata. Jól látszik az elemző térképeken, hogy a spontán fejlődés jeleit mutató Belváros területén az utcatorkolatok egymásba hatása alkotja a tereket, míg a tervezett rendszerű Lipótváros területén már a valamiféle tengelyességre, szimmetriára való törekvés jellemzi a térrendszer térfal alakításait. Meg kell jegyezni, hogy igazi, minden tekintetben szimmetrikus tér sehol nem alakult ki itt sem.

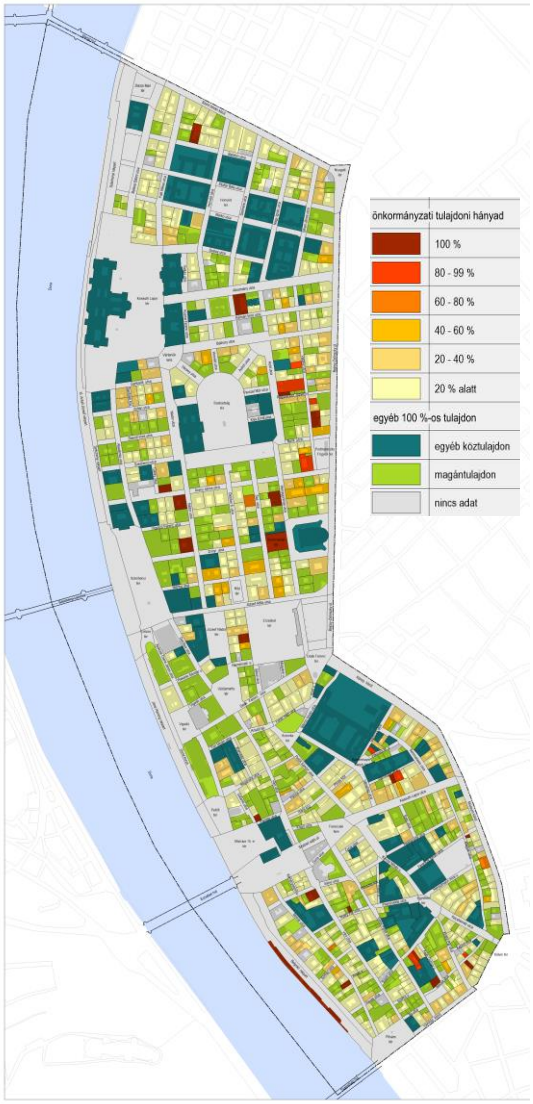
2. TULAJDONVIZSGÁLAT

2.1. ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONKATASZTER ÉS EGYÉB TULAJDONOK

Az adatszolgáltatás alapján készített térkép jól mutatja a köz- és a magántulajdonok területi elrendezését a kerület telekállományában.

Ahol van önkormányzati tulajdon, ott feltüntetésre kerültek a tulajdoni hányadok. Látszik, hogy igen kevés 100%-os tulajdoni aránnyal rendelkezik a kerület, ezek többnyire valamely intézményhez kapcsolódnak.

Ugyanakkor nagyon sok az olyan ingatlan, ahol nem sok, jellemzően 20% alatti a tulajdoni hányad, nyilván ezek többsége a földszinti rendeltetési egység tulajdonlásából adódnak.



A telkek tulajdoni vizsgálata
forrás: saját ábra



A közterületek tulajdoni vizsgálata
forrás: saját ábra

A közterületek tulajdonlása

- a kerületi önkormányzat
- a fővárosi önkormányzat és
- az állam között oszlik meg.

A fővárosi kétszintű önkormányzatiság és a megosztott feladat-ellátási kötelezettség szépen kirajzolódik a térképen, a főutak a főváros tulajdonában vannak, a belső kiszolgáló úthálózat kerületi tulajdon. Egy két jelentősebb tér, ahol a tömegközlekedés, metró is megjelenik szintén fővárosi.

Az állami tulajdon részben a történeti és műemléki értékekkel függ össze, részben a kiemelt nemzeti emlékhellyé nyilvánított Kossuth tér tartozik állami tulajdonba.

V. AZ ÉPÜLETÁLLOMÁNY ÉS A BEÉPÍTÉS VIZSGÁLATA

1. AZ ÉPÍTMÉNYJELLEMZŐK VIZSGÁLATA

1.1. AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATI FUNKCIÓ, KAPACITÁS

Az építmények vizsgálata során többféle adat került figyelembevételre. A vizsgálat egyrészt a 2017-es MAV háttérdokumentumaira alapoz, mely telek szintű részletezettségű vizsgálatokat tartalmaz. Emellett a korábbi vizsgálatok aktualizálása több helyen pontosította a kerületre vonatkozó ismereteket. Külön célzott vizsgálatok is készültek az udvarok, a párkánymagasságok tekintetében, melyek szorosan nem tartoznak az általános vizsgálati körbe, viszont a kerületi épületállomány jellemzői, sajátosságai igénylik ezt a feltárást is.

1.2. BEÉPÍTÉSI MÓD

A történelem folyamán kialakuló, sűrűsödő városi szövet máig magán hordozza jellemzőit. Ennek megfelelően településrész beépítési módja túlnyomórészt zártsorú. A kevés kivételt egy-egy – a zártsorú térfalakat megtörő – jellemzően egy tömböt alkotó előkertes beépítés képezi.

A zártsorú beépítés szinte összes módozata megtalálható a kerületben.

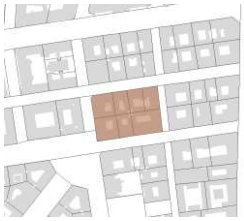
- A zártsorú, zárt udvaros típusnál egy tömbön belül az udvarok körbeépítettek, vagyis az épület a határfalaival mind a négy telekhatárra ráépült. Ezek az épületek a szomszédos telkek felé tűzfalasak, kisebb lichthof, légudvar, légakna jelenik meg helyenként a korabeli épületek mellékhelyiségeinek vagy cselédszobáinak bevilágítására, szellőzésének biztosítására. Ezek megtartása továbbra is fontos.
- A zártudvaros beépítés speciális formája, amikor – a történeti szabályozásnak megfelelően – egy közös telekhatáron nem épült épületszárny. A csatlakozó udvaros zártsorú beépítések felszakadó zárt udvarokat, összeérő belső udvarokat, jobb esetben zöldfelületeket is jelentenek. Átmenetet képeznek az előbbi (zárt udvaros) és a következő beépítési (keretes) mód között.
- A zártsorú keretes beépítésnél jellemzően az épületek a teleksor egyik oldalán, a közterületi határra épülnek ki, egyértelműen keretezve a tömb egy-egy oldalát – elnevezése is innen ered. Fontos jellemzője, hogy a telekbelső nem kerül beépítésre, az telek oldalhatárai mentén az udvarok nem kerülnek elválasztásra, legfeljebb csak kerítéssel. Progresszív beépítési mód volt a sűrű zártsorú, sötét udvarokat eredményező zártudvaros beépítések után. A kerület kevés ilyen területtel rendelkezik, de azért fellelhetők.

A nem zártsorú kategóriát két módozat képviseli.

- Az egyik az egész tömböt alkotó, tehát telekszomszéddal nem rendelkező, minden oldalról közterülettel határolt beépítésű épület. Többnyire középületekre jellemző ez a beépülés.
- Ugyanez megjelenik részleges előkertes formában, ami az utcai térfal lazításához járul hozzá az adott utca felé, szintén a nagytömegű közintézmények épültek így.
- A harmadik a szinte úszótelkes beépítés egy-egy épületre vonatkozik, ilyen pl. az Országház épülete.



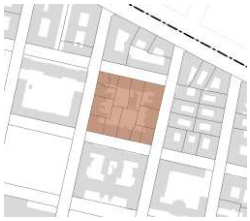
egyedi / szabadon álló beépítési mód



zártsorú, zárt udvaros beépítési mód



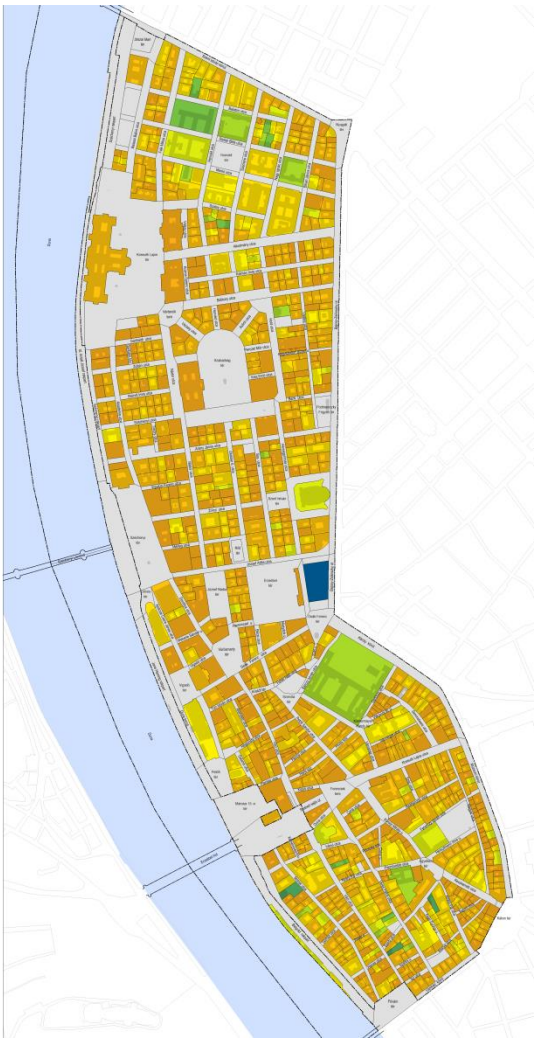
zártsorú, csatlakozóudvaros beépítési mód



zártsorú, keretes beépítési mód

forrás: saját ábrák

1.3. BEÉPÍTÉSI MÉRTÉK



Beépítési mérték
Forrás: saját ábra

Az Budapest főváros V. kerülete, Belváros-Lipótváros kerületrészek telkeinek beépítési mértéke tekintetében viszonylag homogén képet mutat.

A beépítési mértéket mutató összefoglaló térképen a sötét-narancs színbe hajló tónus jelzi az 80% feletti beépítési mértékkel rendelkező területeket, a kékes tónussal az alacsony beépítési arányú területek kerültek feltüntetésre. Jól látható, hogy a kerület túlnyomó része 80%-os beépítettség felett van, melyet igazol 81,9 %-os kerületi átlag.

A lenti ábrasor a telkek beépítési mértékét mutatja különböző, jól elhatárolható bontásokban.

Az egyes TSZT által lehatárolt területegységek tekintetében nincs értelme különbségekről beszélni, hiszen túlnyomórészt városközponti területet találunk a kerületben. A zöldfelületek tekintetében jórészt 5% alatti beépítettségről árulkodnak az adatok. Ezek a területek értelemszerűen nagy zöldfelülettel rendelkeznek, így beépítettségük is általában alacsony.



80%-os beépítési mérték feletti telkek



50%-os beépítési mérték feletti telkek



50%-os beépítési mérték alatti telkek

Forrás: saját ábrák

	90 % felett		40 - 50 %
	80 - 90 %		30 - 40 %
	70 - 80 %		20 - 30 %
	60 - 70 %		20 % alatt
	50 - 60 %		beépítetlen telek

A beépített telkek igen csekély hányadán alacsonyabb a beépítési mérték 50%-nál. Ezek jellemzően a keretes beépítésű, vagy a telken nagy előkerttel elhelyezkedő épületek, mint pl. a Honvédelmi Minisztérium.

Speciális e tekintetben az Akvárium Klub telke, ahol a beépítettség a beépítésbe be nem számítható 1,0 méternél alacsonyabb épületmagasság miatt lényegében zéró.



keretes beépítés - alacsony beépítési mérték
forrás: Google Earth Pro (7.3.1.4507) 3D felszínmodell



zártudvaros beépítés – igen magas beépítési mérték
forrás: Google Earth Pro (7.3.1.4507) 3D felszínmodell

2. AZ UDVARJELLEMZŐK VIZSGÁLATA

A kerület udvarainak vizsgálatakor kevés meglévő információra támaszkodhatunk, mivel a vizsgálati területre viszonylag kevés betekintési lehetőségünk van. Ennek megfelelően sok új vizsgálat került elvégzésre.

Speciális vizsgálatok készültek az udvarok tekintetében, azok méretére, burkoltságára, fásítottságára, térarányára vonatkozóan. Az alapvető méréseken felül nagy segítségre volt a Google Earth Pro (7.3.1.4507) 3D felszínmodell.

2.1. VIZSGÁLATI CÉLOK

A zsúfolt belváros alapvető életkörülményeinek javítása, maga a kerület élhetőbbé tétele, zöldítése, átszellőztetése érdekében, a közterületek áttervezése mellett fontos figyelmet fordítani a magánterületek, a belső udvarok, belső zöldfelületek minőségére is.

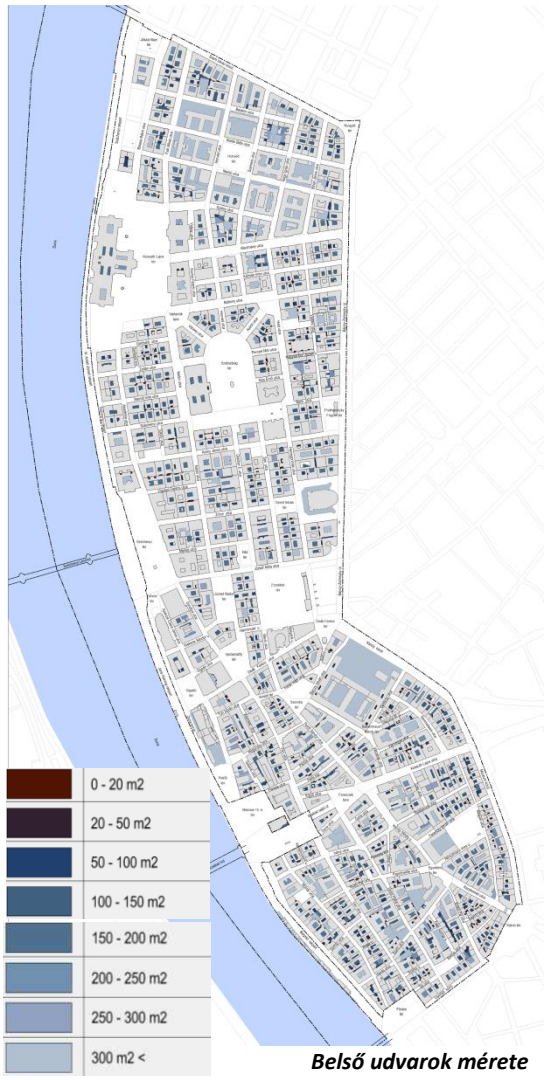
A szabályozáskészítésben felhasználható eredmények és következtetések sikeressége érdekében vizsgálati irányokat fogalmaztunk meg:

- udvarok alapterületi méreteinek megállapítása
- udvarok burkolattípusának és hányadának megállapítása a kerületben
- potenciális zöldíthető udvarok számának megállapítása – (burkolt helyett zöld udvarok létrehozásának elősegítése)
- benapozás vizsgálata, jobb benapozású udvarok számának növelése, rossz benapozásúak átalakítása
- potenciálisan fásítható (elég hellyel és elég fénnyel rendelkező) udvarok
- a kedvező udvari térarányok megállapítása a terület és magasság függvényében
- jó-közepes-rossz térarányú udvarok kategorizálása arányának és számának megállapítása
- jó mikroklimatikus viszonyú udvarok keresése

2.2. AZ UDVAROK MÉRETE

Az udvarok minőségének egyik alapvető mutatószáma a telek be nem épített részének alapterülete. A kerületben felülvizsgálatra kerültek a telkek és a rajtuk található beépítés, a melléképületek azok mérete és magassága is. A kapott adatok jól alátámasztják a belváros sajátosságát, az épületmagasságokhoz képest kedvezőtlen, kis alapterületű udvarokat találunk a kerületben, a vizsgált udvarok mintegy 85%-a 200 m^2 alatti.

A kerület főként zártsorú beépítési módjából adódóan az épületek utcai szárnya mögött belső udvarok találhatók, melyek mérete az építési időszak nagyjából azonossága, az akkor építési szokások és az akkori városrendezési szabályok miatt viszonylag homogén képet mutat.

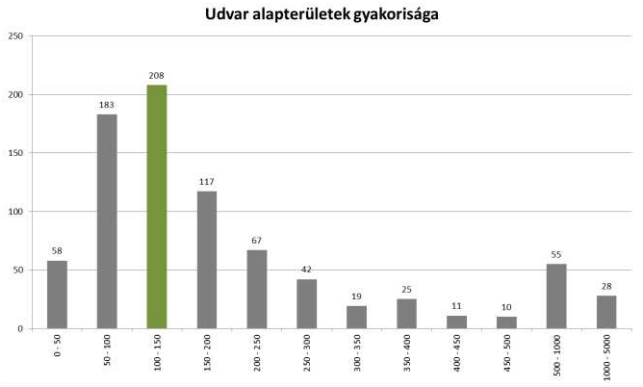


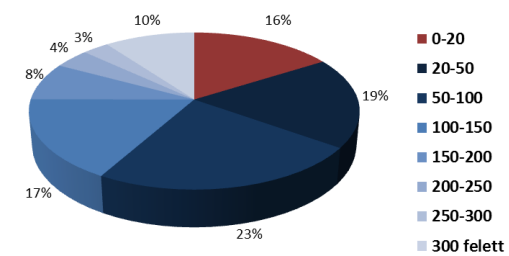
Belső udvarok mérete
Forrás: saját ábra

Olyan udvarok is a vizsgálat tárgyát képezik, melyek a földszinten akár 100%-ban beépítésre kerültek, ezek esetében is beszélhetünk udvarról, hiszen a (kereskedelem/szolgáltatás számára átadott) földszint felett ugyanúgy megtalálható a benapozást, átszellőzést lehetővé tevő tér, udvar.

A vizsgálatból kiderül, hogy egy adott telekhez nem egyértelműen csak egy udvar társítható, sok telek rendelkezik több körülépített udvarral, illetve csatlakozó udvarokkal. A vizsgálat minden telken belüli beépítetlen, 5 m² feletti területet tekint udvarnak. Az ennek alapján vizsgált mintegy 1372 db udvar nagy része, közel 60%-a (kb. 798 db) 100 m² alatti alapterületű. A másik nagy csoportot, 32%-ot (434 db), 100-300 m² közötti alapterületű udvarok adják. Kisebb számban ugyan még említésre méltók a 300-500 m² közöttiek, arányuk 5% (73 db). 500 m² felettiek (67 db) intervalluma egészen a legnagyobb udvarig, a Városháza legnagyobb udvarának méretéig terjed, mely közel 16 000 m²-es.

A kerületben átlagosan 160 m²-es udvarok találhatók. Lipótvárosban az északi Honvédelmi Minisztériumi intézményi telkek kivételével általában az átlag közeli, vagy feletti méretűeket, míg a Belvárosban inkább kisebbeket, átlag alattiakat figyelhetünk meg. Kis számban ugyan, de előfordulnak 100%-os beépítési mértékű telkek is, melyek nem rendelkeznek udvarral. Ezek tekintetében is lehetnek eltérések mivel az udvar beépítése a földszinten is jelentkezhet és a felette levő szinteken alakul ki az udvar. Ugyanakkor vannak a legfelső szinten üvegtetővel rendelkező, udvarlefedéses épületek. Ez főként az elmúlt 25-30 évben jött divatba részben új építések esetében, mint pl. a szállodák, vagy pedig meglévő épület átalakítása során, melynek esetében a korábbi udvar az épület integrált részévé válthatott.





A diagram jól mutatja, hogy az udvarok 90%-a kisebb, mint 300 m^2, ami tekintettel az épületmagasságokra, többnyire kedvezőtlen térarányokat hoz magával, ami különösen a lakóépületek esetében válhat kritikussá.







forrás: Google Earth Pro (7.3.1.4507) 3D felszínmodell

2.3. UDVARTÍPUSOK

A kerület a sűrűn beépített városrészek közé tartozik, ennek megfelelően a telkek beépítettsége is magas, kevés hely marad az udvarok számára. Budapesten általánosságként elmondható, hogy ezt a kevés helyet is burkolattal látják el, tárolási célokra használják, stb.

Az udvarok kategorizálhatók aszerint, hogy milyen a kialakításuk. Ez alapján „fedett udvar", „zöld udvar", „fedett udvar zöldtetővel", „burkolt udvar" besorolást kaptak légifelvételek és a Google Earth Pro (7.3.1.4507) 3D felszínmodell segítségével végzett vizsgálatok és elemzések alapján.

A kerületi udvarok 80%-a aszfalttal vagy elemes burkolattal burkolt. Amelyik méretében lehetővé teszi, ott általában gépkocsi parkolóhelynek van kialakítva.

Zöld udvar kategóriába kerültek a főként zöldfelülettel rendelkezők, ezek mértéke 9%. A zöld udvarok további vizsgálata a zöldfelületi rendszer vizsgálata rész, magántulajdonú ingatlanokon belüli zöldfelületek fejezetben található.

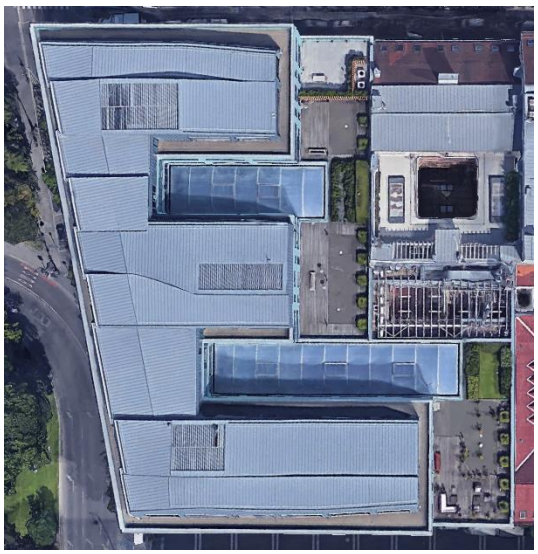
A befedett udvarok aránya 7%, mely kategóriában nem tettünk különbséget a befedés magasságában, illetve az alatta kialakított funkció milyenségében.

A két kategória kombinációja a fedett-zöldtetős udvar, ahol az udvar befedése után zöldtetőt alakítottak ki. Az ilyen udvarok száma igen csekély, aránya mindössze 1%.

Ennél nagyobb arányúak azok a telkek, melyeknek 100%-os a beépítettségük, nincs udvaruk, arányuk 3%-ot tesz ki.



Belső udvarok típusai
Forrás: saját ábra







forrás: Google Earth Pro (7.3.1.4507) 3D felszínmodell

2.4. CSATLAKOZÓ (ZÖLD) UDVAROK

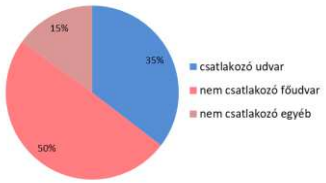
A levegő minősége és a tiszta levegőhöz való hozzáférés lehetősége minden városlakót megillet. Ám az átszellőzetlen lakások, belső udvarok negatív hatással vannak az egészségre. A legtöbb belvárosi épület építésekor sajnos sokadlagos szempont volt csak a lakások „egészséges" kialakítása. Azért hogy segíthessünk a belső udvarok, légudvarok problémáin, legelső körben azok specifikus vizsgálatára és elemzésére került sor.



Különböző csatlakozási tipizálások

Az egymáshoz csatlakozó udvarok épülethez való viszonya és mérete szerint tipizálásra kerültek. Így, a méretük szerint meghatározott *főudvarok*, *légudvarok* és *légaknák* jöttek létre. Melyek tovább jellemezhetők a telken való pozíciójuk szerint, így *főudvar telekhatáron*, *légudvar telekhatáron*; valamint csatlakozásuk szerint *csatlakozó főudvar főudvarhoz*, *csatlakozó főudvar-légudvarhoz*, *csatlakozó légudvar-légudvarhoz*, *csatlakozó légudvar-légaknához* típusok lettek meghatározva.

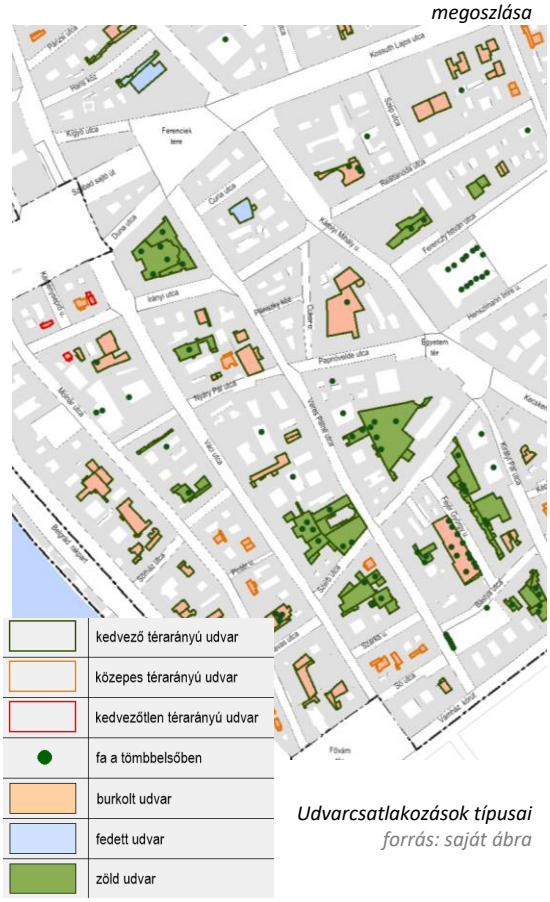
A számadatokat illetően elmondható, hogy az összes udvar 35%-a, 466 db olyan fő-, légudvar, légakna található a kerületben, amely valamilyen kombinációban csatlakozónak nevezhető. Ezzel ellentétben az összes udvar 65%-a, 851 db olyan udvar, vagy légakna, ami semmihez sem csatlakozik, melyek közül 652 udvar főudvar. Megállapítható, hogy a felmért összes udvar több mint harmada csatlakozó, 50%-a olyan főudvar amely nem csatlakozik más udvarhoz.



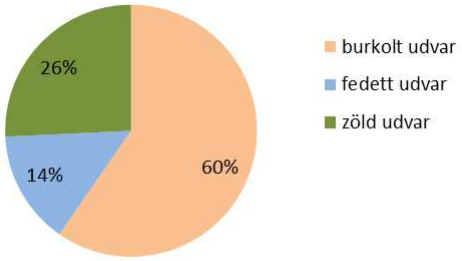
Csatlakozó és nem csatlakozó udvarok számának megoszlása

A következő vizsgálat előtt az összes (5 m^2-nél nagyobb) udvarból leválogatásra kerültek azok, melyek legalább légudvarnak minősülnek. Így csak a légudvarok és főudvarok valamint ezek csatlakozó kombinációi kerültek kiértékelésre. Tehát az udvar alapterületének felmérése, kategorizálása csökkentette a vizsgálandó elemek számát, hiszen többnyire főudvarok illetve légudvarok tekintetében érdemes vizsgálni azok összenyithatóságát, a nagy közös, élhető, zöld udvarok létrehozása érdekében. Az értékkészlet csökkent méretére tekintettel az udvarok manuálisan kerültek felmérésre a Google Earth Pro (7.3.1.4507) 3D felszínmodell segítségével.

Az összes udvartípusból leválogatásra kerültek azok az udvarok, melyek egyben udvarcsatlakozások is. Ezek túlnyomórészt az aszfalttal vagy valamely elemes burkolattal borított udvarok, 60%-ban vannak jelen, a maradék 14%-ban fedett, és 26%-ban zöld, mely számszerűen mindösszesen 120 db egyéni udvar jelent.



Udvarcsatlakozások típusai
forrás: saját ábra



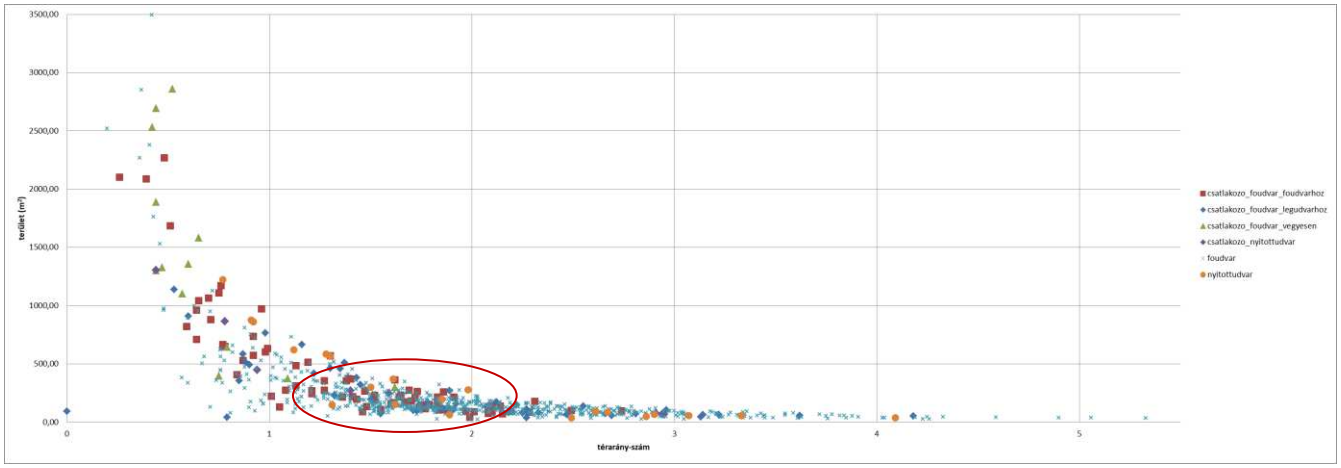
A továbbiakban az egyes udvarok minőségének feltérképezéséhez szükséges vizsgálni az udvarok térarányát, amely egy speciális függvény segítségével készül. A felmért udvari párkánymagasság és az udvari alapterület gyökének hányadosa adta ki azt „térarány-számot" melyet a későbbiekben az új B-LKÉSZ vesz alapul a szabályozás megalkotásához.

A térarány-számból következtetni lehet az adott telken lévő épület lakásainak, udvarának benapozottságára, zöldíthetőségére, fásíthatóságára. A rossz téraránnyal rendelkező udvarok esetében nagyobb valószínűséggel fordulnak elő burkolt udvarok, benapozatlan földszinti, első emeleti lakások, stb.

A vizsgálatok alapján megállapítható, hogy kerületben 497 db olyan jó térarányú (2,0-s térarány-érték alatt) udvar található, melyek burkoltak, zöldíthetők fásíthatók.

Összességében megállapítható, hogy az V. kerületet 500 m^2 alatti 1,5 és 2,0 közötti térarány-értékű udvarok jellemzik a telkek beépítetlen részét. Az ilyen kedvező jellemzőkkel bíró udvarokból a kerületben 263 db van mely az összes udvar közel 20%-a. A zöld udvarok közel 80%-a fás, térarányuk egy kivételével (2,08) mind 1,8-es érték alatt van.

Az udvarméreteket, térarányokat egymáshoz hasonlítva, valamint összevetve a légifelvétel alapján felmért telkeken található faegyedekkel, általánosságban elmondható, hogy a kerületben 2,0-s alatti térarány-értékkel rendelkező udvarok kellemes méretekkel, emberi léptékkel rendelkeznek, jól benapozottak, valamint faültetésre is alkalmasak.



Csatlakozóudvarok a térarány és a terület függvényében
forrás: saját ábra

3. MAGASSÁG, SZINTSZÁM, TETŐIDOM, TETŐTÉR VIZSGÁLATOK



becsült párkánymagasságok
forrás: saját ábra

A történeti városrészek struktúrái, amelyek ma már az épített örökség részét képezik, a korábbi budapesti városrendezési szabályozások szerint alakultak ki és fejlődtek. Mindegyik korábbi szabályzat meghatározott olyan elemeket, mint az utcaszélesség, az emeletek száma, emeletek magassága, amelyek mind az egészséges utcai légtérarány kialakítását és megtartását voltak hivatottak biztosítani.

Budapest magassági szempontból – úgy a terepmorfológia, mint az épített környezet adottságait tekintve – sokszínű és differenciált. A változatos, ugyanakkor harmonikus városkép megőrzendő, legértékesebb részei védendőek. Ehhez képest az OTÉK-ban rögzített magassági értékek nem kellően differenciáltak, ezért indokolt volt a magassági értékeket, vagy az azokat korlátozó előírásokat meghatározni a fővárosra vonatkozó településszerkezeti terv kidolgozása során.

A TSZT lehatárolásai és meghatározott, magassági szabályozással kapcsolatos iránymutatása és elvei alapján az FRSZ a beépítési magassággal kapcsolatos szabályokat többféle módon differenciálja. A történeti belső városrész területét illetően a párkánymagasság szabályozásával visszanyúlt a korabeli magassági szabályokhoz. A magassági korlátozással érintett védett területek körét kétféle kategóriába sorolja:

- kiemelten védendő karakterű területek – (I. párkánymagassági kategória),
- karakterőrző területek – (II. párkánymagassági kategória).

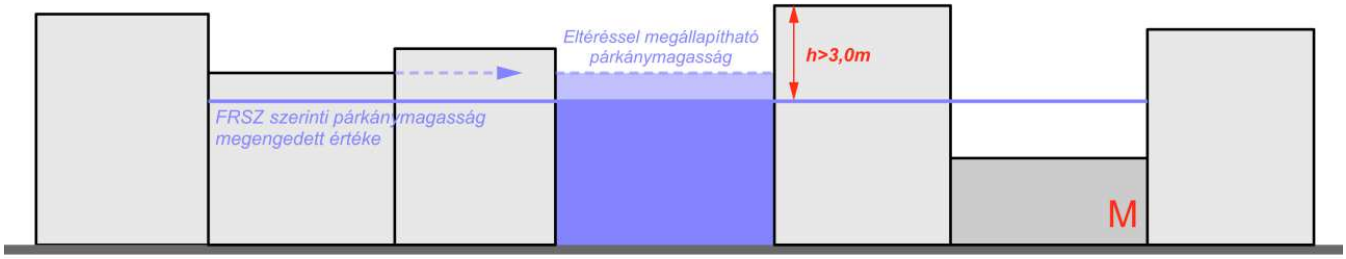
A kerület védett öröksége az I. párkánymagassági kategóriába került. Ennek jellemzői, hogy az utcaszélességtől függ a létesíthető párkánymagasság, ami viszont nem lehet nagyobb a közvetlen szomszédos épületnél. Ez nagyjából az az ökölszabály, amely mellett a többi részletszabály finomítja a magasság meghatározást.

Az épített örökség védelme érdekében, a történetileg kialakult városszövetben, a nagyvárosias karakter megőrzésének és a sűrű beépítésű terület élhetőségének feltételeit egyensúlyban kell tartani, aminek érzékeny tényezője az utcai légtérarány alakulása. Mindkét elem szorosan összefügg a terv beépítési magasság korlátozásával kapcsolatos előírásokra kapott felhatalmazás alapján meghatározott szabályrendszerével.

A történeti városrészekben előfordulhat, hogy a megengedett legnagyobb párkánymagasság értéke kisebb, mint egy-egy meglévő épületé. Ennek oka, hogy az elmúlt másfél évszázadban a magassági szabályok többször változtak, hol alacsonyabb, hol magasabb értékben meghatározva az egyes utcák épületeinek magassági lehetőségeit. Ez hozzátartozik a városképhez, finoman cizellált párkánysort eredményez. Kis számban vannak azonban olyan utcák is, ahol az adott tömb épületsora jellemzően meghaladja az FRSZ megengedett legnagyobb párkánymagasságát, ezekben az esetekben az alapszabálytól való eltérés biztosított.

Ha egy építéssel érintett telek (foghíj, emeletráépítés, tetőtéri magasítás stb.) megengedett párkánymagassága alacsonyabb lenne, mint a kialakult beépítés összes épületé, megemelhető a párkánymagasság, amennyiben az ugyanarra az utcára néző szomszédos épület – a saroképület kivételével – 3,0 méterrel magasabb, mint az FRSZ szerinti párkánymagasság megengedett értéke. Ilyen esetben a KÉSZ lehetővé teheti, hogy az építéssel érintett telken az épület a légtérarányból számítottnál magasabb párkánymagasságot vegyen

figyelembe. Az épületsor vizsgálata alapján megállapítható, hogy melyik meglévő épület párkánymagassága haladja meg az FRSZ szerinti értéket a legkisebb mértékben, és ennek megfelelő párkánymagassággal építhető épület az adott ingatlanon. Tehát ha pl. az FRSZ olyan értéket határoz meg, amelyet 3,0 méternél kisebb eltéréssel haladják meg a meglévő közvetlenül szomszédos épületek, akkor nem érvényesíthető ez a szabály. Ha azonban egy 3,0 méterrel nagyobb mértékben meghaladó épület mellett tervezik az építést, akkor a párkánymagasság értéke szempontjából az az épület lesz a mértékadó, amelyik a legkisebb mértékben haladja meg az egyébként létesíthető legnagyobb párkánymagasságot. Ezzel csökken a szomszédos épülethez képest a magasság különbsége, mégsem hoz létre indokolatlanul magasabb épületet. Ez az eltérés nem feltétlenül teszi lehetővé a szomszédos épülettel azonos párkánymagasság létrehozását, hiszen így elvileg fokozatosan az összes épület előbb-utóbb elérhetné ezt a nagyobb magasságot, amit a szabályozás éppen el akar kerülni.

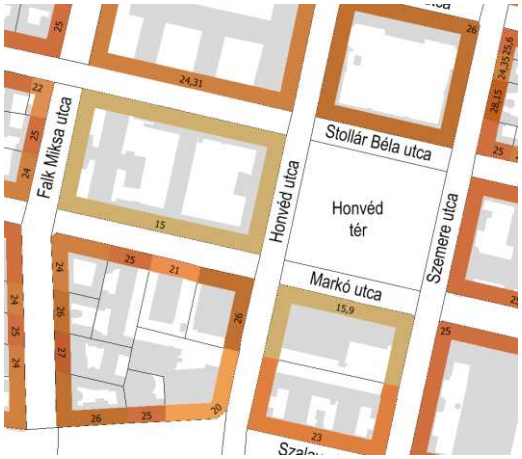


FRSZ ábra a magassági érték eltérések érvényesítésére
forrás: FRSZ

3.1. PÁRKÁNYMAGASSÁG ÉS SZINTSZÁM

A következőkben bemutatott utcai párkánymagassági mérési adatokat a Google Earth Pro (7.3.1.4507) 3D felszínmodell alapján készített vizsgálat alapozza meg. Az adatok méteres pontossággal, a közelítő párkánymagassággal összevetve kerültek meghatározásra.

A védettséggel nem rendelkező épületeknél kerületi adatszolgáltatásként részletes – de nem geodéziai pontosságú – magassági bemérés készült, mely a közterületről vizuálisan érzékelhető, közelítő párkánymagassági becsült érték.



becsült párkánymagasságok Lipótváros északi részén
forrás: saját ábra

Lipótvárosra, fiatalabb korú kerületrész lévén, magasabb és önmagában egységesebb magasságok a jellemzők. Az északi részen, Honvéd tér környezetében átlagosan 24 méter feletti magasságok mérhetők. A városrészben egyébként többnyire 20 méter magasság feletti épületeket találhatunk. A Déli-Lipótvárosban is hasonló a helyzet, vegyes mért magasságok és szintszámok jellemzőek, egy-egy kimagasló épülettel.

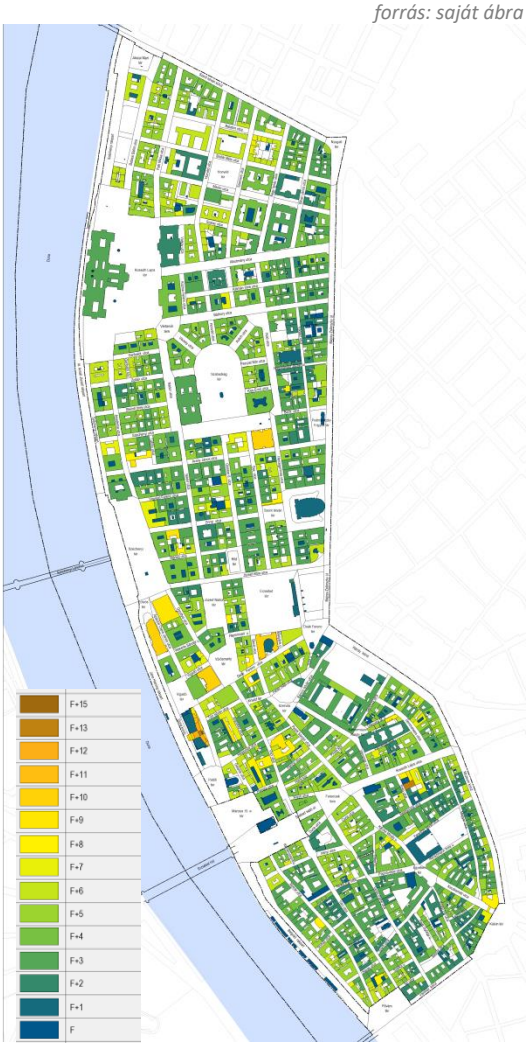
Belváros és Lipótváros találkozásánál kissé sűrűsödnek az F+5-nél nagyobb szintszámmal rendelkező épületek, mely természetesen a magasságok tükrében is megmutatkozik. Nagyobb számmal találunk itt 30 méternél nagyobb magasságú épületeket, melyek rendszerint szállodaépületek és már a XX. század utolsó negyedében épültek.



becsült párkánymagasságok a Belváros déli részén
forrás: saját ábra

A Belváros északi részén rendkívül vegyes képet kapunk a magasságok tekintetében, míg a déli részen átlagosan 20 méter alatti épületekkel lehet találkozni. Az épületek szintszámának tekintetében jellemzően itt az F+3 - F+6-os szintmagasságú építmények találhatók. Oka ennek nyilvánvalóan az is, hogy itt volt a legnagyobb városszerkezeti beavatkozás a mai Kossuth Lajos utca kiépítésével, és itt ebben az időszakban több új épület épült a megváltozott telekállapotok miatt.

A vizsgálatból kimaradtak az egyedi magasságú épületek, melyek a szabályozás szempontjából irrelevánsak, főleg egyedi építészeti kialakításuk, kupoláik, tornyaik miatt. Ilyen az Országház, a Szent István Bazilika és a templomok, stb. Nyilvánvaló, hogy semmilyen szabályozás ezeket nem érintheti, magasságuk nem változtatható.

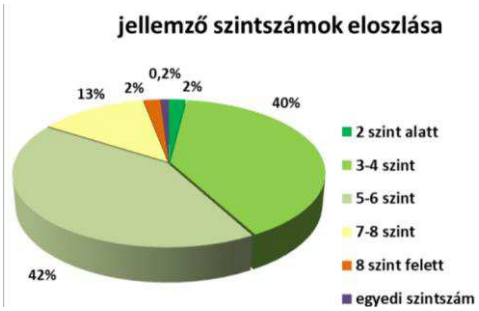


Jellemző szintszámok
forrás: saját ábra

Az épületek szintszámainak vizsgálatának célja kettős. Egyrészt a jellemző épületmagasságok becsléséhez szolgál segítségül, másrészt pedig az épületek szintterületének megállapításához adja meg az építményszintek adatát.

A korabeli szabályzatok alapján beépült városrész jellemző szintszáma F+2, F+4 és F+5 közötti. A déli városrészben – a középkori utcaszerkezet adottságai miatt – nagyobb arányban lelhetők fel az F+2 szintszámú épületek, az északiabb területeken elvétve akad egy-kettő, azok is jellemzően nagyobb emeletmagasságúak, így kinézetre magasabb épület látszatát is keltik. A XX. század második felében a szabályzatok nagyobb épületmagasságot engedtek meg, mint a régebbi szabályzatok. Ebből fakadóan az e korban épült épületek egyrészt magasabbak, másrészt – az egyes épületszintek csökkentettebb belmagassági értékei miatt – nagyobb szintszámú épültek építésére adódott lehetőség.

Ezekben az időkben épültek fel az F+6 szintszámú és az annál magasabb épületek. Ezt követően a XX. század vége felé már erőteljesebben érvényesült a gazdasági szempont, így a prominens területeken a szintszámok és ezzel az épületmagasságok sem voltak tekintettel a korabeli eklektikus környezetre. Így jött létre több szálloda, a Mariott szálloda, a Fórum, Bank Center, Vörösmarty téri irodaház, melyek szintszáma már F+10.

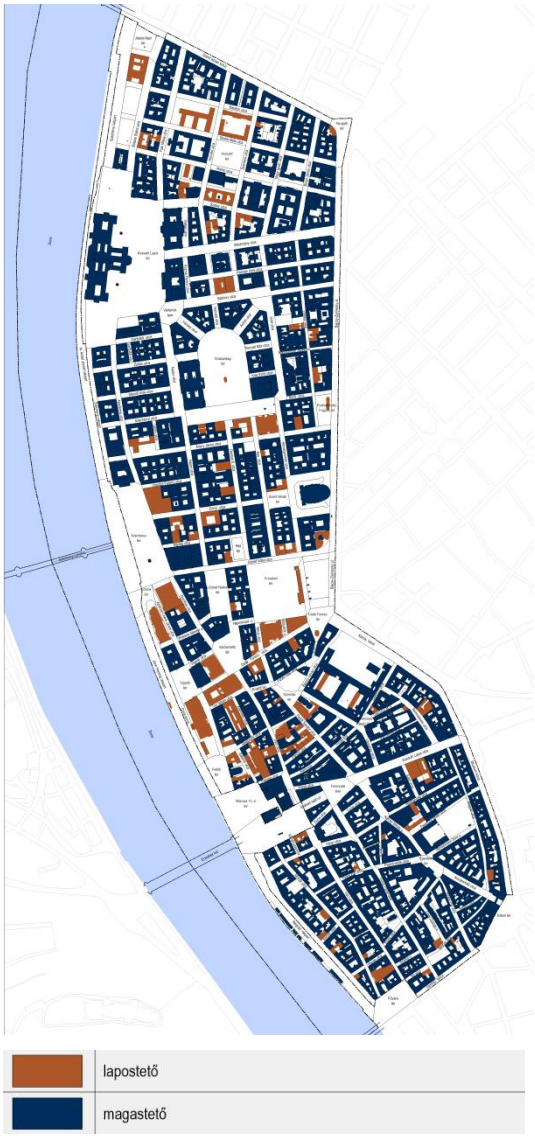


Ugyanakkor nehéz megállapítani az épületek valós szintszámát, hiszen az épületbelső sokszor rejthet belső galériákat, duplaszinteket, vagy éppen nagy belső légtérrel rendelkező helyiségsorokat.



forrás: Google Earth Pro (7.3.1.4507) 3D felszínmodell

3.2. TETŐ ÉS TETŐTÉR VIZSGÁLAT



Jellemző tetőidom típusok területi megoszlása
forrás: saját ábra

A tetőidom típusának vizsgálata ortofotó alapján, vegyes tetőidom esetén a tetőfelület nagyobb részén jellemző tetőidom feltüntetésével készült.

A kerület a tradicionális városfejlődés egyik legrégebben kialakult budapesti városrésze, így az épületállományának több mint 90%-át a hagyományos épületek jelentik. A kerület területén elhelyezkedő épületek túlnyomórészt magastetővel rendelkeznek, de nagy számban fordulnak elő lapostetős épületek is, melyek leginkább Lipótváros déli részén és a Belváros északi részén sűrűsödnek a modern építészet első jeleiként.

A tetőket mutató térkép jól jelzi egyben azokat a helyszíneket is, ahol az elmúlt 100 esztendőben jelentősebb átépülés, foghíjbeépítés történt. A magastetők esetében sok helyen jellemző a közép- és sarokrizalitnak megfelelő tetőkiemelés, a saroktorony, vagy kupola megjelenése. Különösen meghatározóak ezek a jelentős közintézmények esetében, vagy a díszesebb paloták építészeti kialakításában. A historikus bérházak már kevésbé büszkélkedhetnek ilyen díszítményekkel.

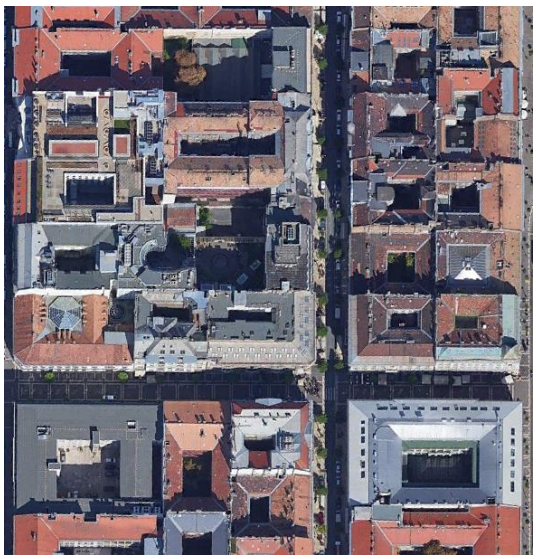
A tetőzet jelentősége többrétű, így a szabályozásnak is különös gondot kell fordítania erre.

Az egyik a világörökségi területtel büszkélkedhető történeti városrész esetében meghatározó településképi látvány, ami - a Budai vár vagy a Gellérthegy felőli feltárulkozást alapvetően meghatározza.

A másik fontos, nem elhanyagolható tényező, hogy az üres telkek elfogytával és a nem védett épületek csekély számának köszönhetően az egyedüli új fejlesztés színtere a városrésznek a tetőzetek szintje. Éppen ezért az alakíthatóság számos városképi és sűrűsödési veszéllyel is jár.

A településképi követelmények között szerepeltethető már csak a tetőzetekkel kapcsolatos részletszabályozás, a helyi építési szabályzat a paraméterek, a méretek, a geometriák eszközrendszerével tud csak hatni ezen legfelső „fejlesztési réteg” alakítására.

A korábbi szabályzat nem tartalmazta a zöldtetők létesítésének lehetőségét, így az újépítésű, lapostetős épületek kis hányadánál fordul elő zöldtető. Ennek átgondolása is célszerű, mivel a telekre előírt zöldfelületi minimum értékébe a tetőkerti zöldtető beszámítható már az OTÉK alapján.



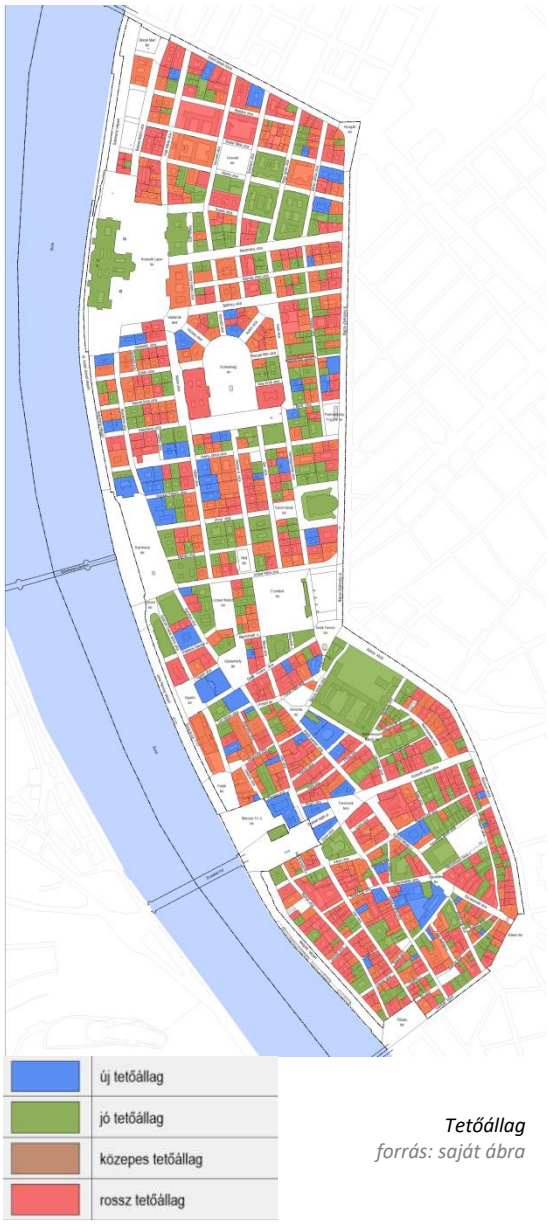
forrás: Google Earth Pro (7.3.1.4507) 3D felszínmodell

Tetőállag vizsgálat is készült, Google Earth Pro (7.3.1.4507) 3D felszínmodell alapján. A tetők minőségének, állagának megállapítása vizuális szemrevételezéssel történt.

Az indikátorok a következők:

- magastető esetén: a tetőcserép elszíneződése, a vegyes héjazati anyagok használata és azok csatlakozásainak minősége, pótlások, foltozások, a héjazat fizikai elmozdulásai, tetőidomok egyszerűsége.
- lapostető esetén: a héjazat töredezettsége, elszíneződése, zöldtető előfordulása.

A megállapított állag 4 minőségi kategóriába lett osztályozva: „új”; „jó”; „közepes” és „rossz”.

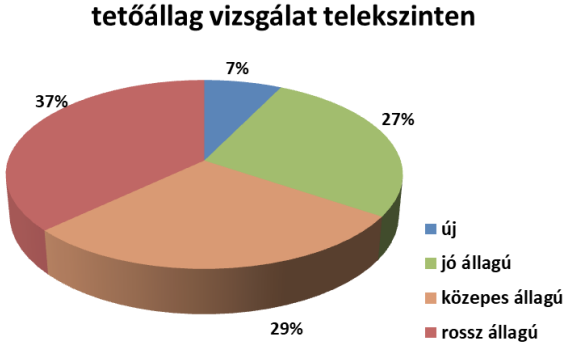


Tetőállag
forrás: saját ábra

A teljes tetőállomány állagának állapota sajnos még mindig nem érte el a belvárosi és világörökségi területtől elvárható minőségi színvonalat.

A vizsgálat során a jelzett indikátorok alapján a tetők több mint 35%-a rossz állapotot jelez. Alig 30%-a éri el a közepes tetőállagot és jó tetőállaggal is alig ugyanennyi, 27% dicsekedhet. Az új tetővel rendelkező új, vagy régi épületek aránya csak a 7%-ot éri el.

Alapvetően a 37%-os rossz állagú tetők aránya magasnak tekinthető, ezért az elkövetkező időszakban érdemes volna a nem csak a tulajdonosok, lakók szempontjából fokozatosan romló kondíciókat jelentő tetőzetek felújításával foglalkozni. Nem szabad elfeledkezni arról, hogy itt a világörökség területén is jelentős számban vannak rossz állapotban lévő tetők, miközben a világörökség hírneve igen vonzó turisztikai érték.





rossz tetőállagú tetők
forrás: Google Earth Pro (7.3.1.4507) 3D felszínmodell



forrás: Google Earth Pro (7.3.1.4507) 3D felszínmodell

3.3. A TETŐTEREK BEÉPÍTETTSÉGE



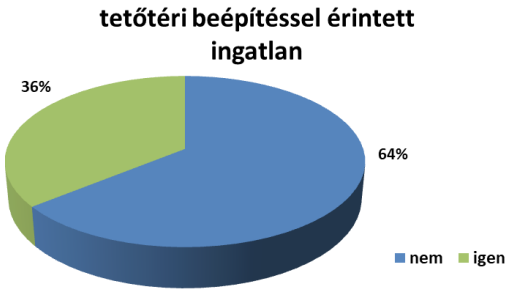
Tetőtér beépítettség
forrás: saját ábra

A tetőterek beépítettségi vizsgálata a Google Earth Pro (7.3.1.4507) 3D felszínmodell és légifelvétel elemzésével készült.

A tetők vizuális szemrevételezésekor előforduló tetőtéri ablak, bevágás, kiemelés került rögzítésre. Az adat a tetőtér beépítettségének méretét nem, csupán előfordulását rögzíti. A tetőtér beépítésre vonatkozóan rögzített adatok összevetésre kerültek a helyi építési szabályozásban foglaltakkal.

A hatályos B-LVSZ ugyanis rögzíti azokat a szabályokat, melyek alapján, a tetőzeten nyitható, vagy nem nyitható nyílászáró, vagy csak tetősíkkal azonos szögben helyezhető el fekvő tetőablak.

Megállapítható, hogy a tetőterek beépítettségi aránya – pontosabban az azzal érintett ingatlanok számossága – 36 % körüli, vagyis az épületek több mint harmadánál már beépített a tetőtér valamilyen arányban. Oka ennek egyrészt a jelentős mértékű védett épületállomány, valamint az is, hogy korabeli magyarországi hagyományoktól eltérő volt a tetőtér használata, nem úgy, mint pl. Párizsban.



Relatív kevés az erre alkalmas tetőtér is a helyenként alacsonyabb hajlásszög miatt, és egyben kevés a területen a manzárdtető.

A tetőtér beépítését korlátozó tényezők

3.4. A TETŐSÍK FÖLÉ NYÚLÓ ÉPÜLETRÉSZEK

A tetővizsgálatok keretében az épületek párkányvonala, illetve az épület tetősíkja fölé emelkedő elem (dísz, torony stb.) előfordulása is felvételre került.



Ennek alapján megállapítható, hogy a tetőzetek (magastetők) cca. 16 %-ában találkozni lehet valamilyen díszítéssel, legyen az a főpárkány felett megjelenő díszes oromzat, saroktorony, kupola, mellyel az épület fontosságát kívánták jellemezni az akkori alkotók, vagy egyéb építészeti hangsúly.

Tetőlétesítmény

A tetővizsgálatokkal együttesen előforduló tetőlétesítmények (pl.: napelem, tetőterasz, zöldtető stb.) is jegyezve lettek. 28 tetőnél volt tapasztalható a kialakított tetőterasz, ami elenyésző hányada a tetőknek, és jellemzően a lapostetős épületeken fordul elő.

Zöldtető csak 7 esetben jelent meg. 7 tetőn látható még tetőreklám.

4. A BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG

4.1. A BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG MEGÁLLAPÍTÁSÁNAK SZÜKSÉGESSÉGE



Beépítettség (alternatív ábra)
forrás: saját ábra

A megváltozott jogszabályi környezet alapján a kerületi szabályozás be kell, hogy tartsa az FRSZ által meghatározott szintterület alapján számolt ún.: beépítési sűrűséget. Ez a terminus technikus nem azonos a beépítettség, vagyis a csak beépítési mérték alapján megállapított sűrűséggel. Ez egy olyan érték, amit az OTÉK a településszerkezeti tervek meghatározó mutatójaként rögzít, melyet meg kell határozni.

A főváros kétszintű szabályozási rendszerében szakítani kellett a telekmélységű szabályozással és az ún. beépítési sűrűség értékét kell csak figyelembe venni a szabályozás során.

Ezért is fontos annak megállapítása, hogy az egyes területegységek milyen nagyságrenddel vannak jelen a területen, és a szabályozás során meg kell majd határozni annak módját is, hogy ezt milyen eszközökkel lehet betartani.

A mellékelt ábra a terepszint feletti beépítettség sűrűségét mutatja, kissé vizuálisabban, mint a telekszintű beépítettség térképe. A térkép jól jelzi, hogy a megállapítások vizsgálati szinten is csak becsült értéket felmutató elemzései elegendőek a beépítési sűrűség jelenlegi helyzetének megállapításához.

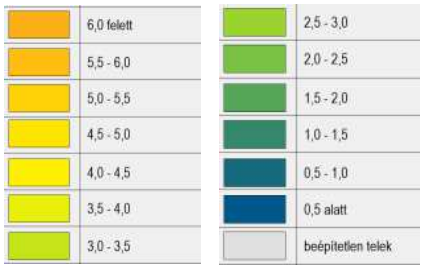
4.2. JELENLEGI SZINTTERÜLETI MUTATÓ ÉRTÉKEK



pince nélküli szintterületi mutató
forrás: saját térkép



szintterületi mutató a pinceszintekkel együtt
forrás: saját térkép



A beépítési sűrűség megállapításához első körben meg kell határozni a jelenlegi szintterületeket telkenként. Ennek hagyományos mutatója az ún. szintterületi mutató, ami a telken létesített építményszintek bruttó területeinek összegének és a telekterületnek a hányadosa.

Ennek egyik meghatározó számítása a pince nélkül és a pincékkel együtt számolt szintterületi mutató.

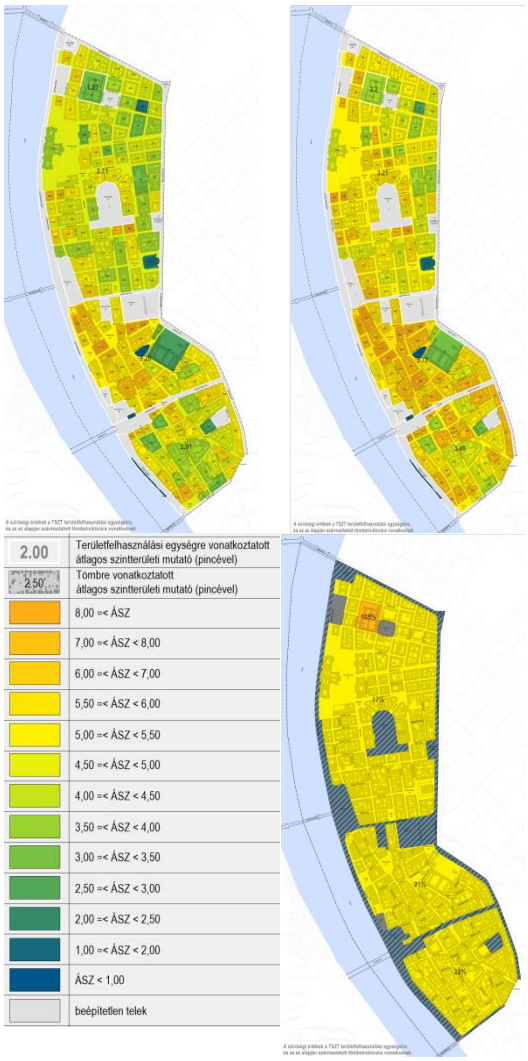
A számítás természetesen becsléssel állapítható csak meg a városrendezési léptékben. Hiába van ugyanis földhivatali térképen feltüntetett épület, sok esetben tapasztalható, hogy eltérőek a felmérések értelmezései, udvarbeépítések nincsenek minden esetben feltüntetve, légaknák, légudvarok hiányoznak, vagy éppen már nem léteznek. A reambulálás pontatlansága a légifotóból is adódik. Fontos rögzíteni, hogy egy épület becsült szintterülete az egyes építményszintek bruttó területeinek összegzéséből származik. Az összes építményszintet az épület szemrevételezéssel megállapított szintszáma alapján összegezhetjük. Ebben a tekintetben a tetőterek kalkulációja csökkentett szorzókkal történik (35-50-70%) lépcsőkkel.

Külön kérdés a pinceszintek figyelembevétele. Korábban a BVKSZ alapú szabályozásnál ennek kisebb volt a jelentősége, mivel a lakossági tárolók vagy a parkolók nem voltak beszámítandók.

Az új szabályozás azonban új típusú vizsgálatot is igényel.

Emiatt külön térkép mutatja ki, hogy a pinceterületek beszámítása hogyan emeli a szintterületi mutató értékét.

A térképen jól látható a nagytelkek esetében az alacsonyabb mutató. A közepes méretű telkek esetében már különbözőek a mutató értékei, attól függően, ez esetben jobban függ a szintszámtól a szintterület telekterületre vetített értéke.



A beépítési sűrűséget nem telekre vetítve állapítja meg az FRSZ, hanem a területfelhasználási egység területének egészére vonatkoztat.

Ezért érdemes iránymutatásként megvizsgálni, hogy az egyes tömbök területére milyen átlagos szintterületi mutató jön ki. Ezt érdemes összevetni a területfelhasználási egység egészére kiszámolt szintterületi mutatóval. Ebből jól látszik, hogy az átlag és az egyes tömbök milyen arányban térnek el egymástól.

A területfelhasználási egység egészére kiszámolt jelenlegi szintterület és az FRSZ által megadott maximálisan létesíthető szintterület közötti eltérést, azaz a növekedési lehetőséget mutatja a következő elemző térkép.

Épületvizsgálat alapján megállapított becsült szintterületi mutató átlagértékek					
terület-felhasználási egység (TFe)	területfelhasználási egység átlagos szintterületi mutatója*		tömb átlagos szintterületi mutató		tartalék / TFe
	pince nélkül	pincével	pince nélkül	pincével	
északi	**3,95**	**4,76**	**1,32-10,28**	**1,78-11,21**	**19%**
középső	**4,24**	**5,04**	**1,66-8,12**	**2,1-8,86**	**22%**
déli	**3,51**	**4,3**	**1,16-5,22**	**1,76-6,09**	**26%**
honvédségi t.	**2,33**	**2,79**	**2,24-2,4**	**2,75-2,82**	**116%**

*Nagyon fontos, hogy nem szabad a fenti értékeket összekeverni a területfelhasználási egység beépítési sűrűségének mutatójával, mivel az mindig a teljes területfelhasználási egység területére vonatkozik, a fenti szintterületi mutató értékek pedig a közterület nélküli tömbterületekre.

5. TELEPÜLÉSKARAKTER, HELYI SAJÁTOSSÁGOK VIZSGÁLATA: UTCAKÉP, TÉRARÁNY, JELLEGZETES ÉPÜLETTÍPUSOK

A kerület helyi sajátosságai együtt adják a kerület jellegzetes összképét.

Dunapart

Magának Budapestnek, de különösen Belváros-Lipótváros területének egyik legmeghatározóbb helyszíne a Dunapart és az arra kidülleszkedő épületsor. Jellemzői a déli részen annak hosszanti falszerűsége, melyet csak az Erzsébet hídtól északra szakítanak meg kisebb-nagyobb terek. Ez a térsor – a Március 15.-e tér, a Petőfi tér, a Vigadó tér és az Eötvös tér. A tömb és terek váltakozását a Dunával párhuzamosan elhúzódó Széchenyi tér zárja. A Magyar Tudományos Akadémia épületétől ismét egy hosszabb térfalsor következik, melyet a Parlament déli és északi előtere követ. Maga az Országház önmagában több épülettömböt tesz ki, szoborszerűségével monumentális, fellazító térsorokkal mégis könnyedén pihen a víz partján. Az ezt követő park és egy-egy épülettömb zárja a Margit hídnál a parti látványt.

Ez a látvány nem csak a váltakozó épület és zöldlombok varázsától, de épületállományának szépségétől is egyedülálló. A Széchenyi rakpart közel egyforma épületkubusai merev rendszert alkotnak. A Széchenyi térre néző Gresham-palota impozáns megjelenésével fogadja a Lánchíd felől érkezőket. Délebbre változatos a helyzet, modern szállodák foglalták el a korabeli épületek helyét. Az Erzsébet és a Szabadság híd közötti épületsor nem egyöntetű, változó stílusú és magasságú, tetőzetű épületei úgy állnak egymás mellett, mintha lökdösődnének, hogy a vízpart látványában gyönyörködhessenek.

Tetőzet és kiemelkedő kupolák

Pest városának távolról nézett egységes magassága fölé két épület kupolája magasodik: az Országházé és a Szent István Bazilikáé. Távolabb a Deák téren a volt Adria-palota kupolája már csak kistestvérként fele magasságban díszelegve zárja le a Deák tér keleti részét.

Természetesen a kerület épületei sem hagynak díszességben kívánnivalót, számos oromzat, timpanon, saroktorony, kupola díszíti főleg a már eredetileg is középületnek épült épületeket.

Utcák és terek

A városrészek elkülönülésének történeti okai vannak az utcahálózatukat tekintve. A görbe utcarendszer a városfallal körülvett belvárosi területre jellemző, a tervezett raszteres utcaháló a Lipótváros városfalon kívüli területeire. Itt már az utcák szélessége is nagyobb, jellemzően meghaladja a 15 métert. A déli városrészen egyes utcák viszont a 7 métert is alig érik el – pl. a Magyar utcában vagy a Pintér utcában. A déli részt ez teszi izgalmassá, a lipótvárosit pedig impozánssá.

A belvárosban kevés a közpark, a közterületi zöld, egyáltalán a zöldfelületek aránya nem elégséges. Mégis, azok a terek és parkok, melyek a városfejlődés során tervezetten létrejöttek, mai napig üde színfoltok, a Szabadság tér pedig kifejezetten magas térformáló ízlésről tanúskodik. Egységes geometriája kifejezi a tudatos tervezést, még akkor is, ha déli részének térfalai sok vitát követve nem tudtak a szigorú szimmetriához igazodni.

Történeti épületek – térfalak

Míg a Déli-Belvárosban a különböző korok építészeti stílusa között meg-megbújik egy-egy ottmaradt reformkori épület, tudjuk, hogy a nagy pesti árvíz után jelentősen átépült Pest városának egésze. Változatosak az épületek egymás melletti eltérései is, mind stílusában, mind pedig magassági értelemben is.

Az Északi-Belvárosban számos századfordulós, nagyvárosias irányba elindult épülettel találkozhatunk a korai modern, a szecesszió remekművei is megtalálhatók. Lipótváros már sokkal egységesebb historizáló épületei viszont a határozottságot, a nyugalmat sugallják.

Nehéz ezeket a sajátosságokat felsorolni, mert lépték kérdése, hogy kerület egésze, városrésze, tömbje, telekcsoportja, telke az adott léptéké, melyet vizsgálni lehet.

Tanúházak

A térkép a már említett „tanúházakat" és azokat az épületeket tünteti fel, melyek kutatások, adatok alapján jellemzően XIX. század végéig megépültek és mai formájukban azt az állapotot tárják elénk, amelyet az feltételezhetően megépültekor mutatott.



forrás: saját ábra

A mai beépített ingatlanoknak már csak 14,5%-át képviselik a XX. század előtt épült alacsonyabb, kétemeletes, vagy annál alacsonyabb épületek, vagyis azok, melyek méltóak a tanúház elnevezésre és a régi Pest arányrendjét tükrözik.

Sokszor felmerülnek az alacsony épületek esetében, hogy arra való ráépítés „rendezettebbé" tenné az utcaképet. Ugyanakkor ezek az „alacsony" házak sok érdemmel rendelkeznek, hiszen többségük 1867 előtt épült, sőt több közülük 1838 előtti, melyek jellegükben még az eredeti épület arányait hordozzák.

Mindezen épületeket „**tanúháznak**" nevezzük el, mert az utolsó tanúi annak a korszaknak, amikor a reformkori pest polgárosodása igazán elindult, és többek között még a nagy 1838-as árvíz előtti építéséről, arányairól információt nyújtanak.

Egy-egy épület esetében ez talán nem tűnik elég fontosnak, de ha az arányokat nézzük: a kerület épületállományának töredékrésze az ilyen épület, ezen belül is kevesebb azon épületek aránya, amelyek még az eredeti régi pesti házak arányait mutatják, ekkor válik igazán jelentőssé az eredeti építészeti arányok, jellemzők megtartásának igénye a tanúházak esetében. Tehát fontos a szabályozásnak ezeket a kiemelt épületeket a különös gonddal kezelni.

Utcai térarány

Az utcák térarányа főként a Lipótváros területén kellemes, kevés helyen jellemző a 2:1 térarány, jellemzően ez alattiak. A Belváros területének spontánabb utcaszerkezete, és időben többféle szabályozása azért okoz némi kedvezőtlen térarányt egyes utcákban, de ennek alapvetően az utca keskenysége az oka.

Épülettípusok

Meghatározó beépítési mód mellett az épületek többsége zártudvaros, de a vizsgálat számos összenyitott, vagy csatlakozóudvaros épületet is feltárt, ahol két, vagy több telek beépítése alkot egy zártudvart.

Erre a területre talán ezek az udvaros házak a legjellemzőbbek, mély, 16-18-20 méteres épületszárnnyal az utca felé és keskenyebb 6-8 méteres oldal és hátsószárnyakkal a telekhatárokon. Esetenként a nagyobb telkeknél megjelenik a két főudvar, vagy egy kicsi légudvar a hátsó telekhatártól elhúzva.

Az épületek jellemzően magastetősek, az utcai oldalon nyeregtetővel, az oldalhatárokon félnyeregtetővel csatlakozva a másik épület tűzfalához.

A későbbi korok modern épülettervezési felfogása indukálta a keretes modern beépítést, kevés ilyen épületsor található, de jellemzően modernista felfogásban készültek és ritka, ha csak egy-egy foghíjon találunk ilyet.

A késői modern és a mai kortárs modern építészet még nem karakterizálható, igyekszik a szomszéd környezethez igazodó lenni.

Udvari térarány

Míg az utcai térarányok elfogadhatók még ma is, az udvarok esetében más a helyzet. Ahogy a vizsgálat is kimutatta, igen kicsi az aránya a nagy, tágas udvaroknak, és főként a lakóépületek esetében tapasztalható az akár 3:1, vagy annál kedvezőtlenebb térarány az egyes udvarokban. Ez főként akkor igen kedvezőtlen, ha az oldal és hátsószárnyak lakásai néznek egy ilyen sötét és kicsi udvarra.

5.1. HELYI TELEPÜLÉSKARAKTERT MEGHATÁROZÓ TÉNYEZŐK

topográfiai és természeti adottságok

A szinte teljesen sík domborzaton fekvő Belváros fejlődésének nem természetes, hanem egy művi elem, a középkori városfal szabott határt. Egymástól nagyon eltérő utcaszélességű, kicsit kusza hálózat alakult ki, ennek következtében szabálytalan alakú, eltérő nagyságú terek, tömbök és telkek jöttek létre. Lipótváros esetében a Dunára merőlegesen kialakított raszteres utcahálózat a szerkezetet is meghatározza, mely a helyi karakter egyik fő alakítója.

funkcionális adottságok

A kerület két városrésze valamelyest determinálja az ott elhelyezkedő funkciókat. Lipótváros esetében főleg intézményi funkcióról beszélhetünk, míg a Belváros esetében ez erősebben társul a lakófunkció jelenlétével.

közép és/vagy hosszútávon beavatkozást igénylő területek

A Városháza hatalmas tömbtelkének és épületének, helyzetének átfogó rendezése máig megoldatlan. Helyrehozatalával kiegészíthető lenne a belvárosi karakter az egyébként egységes, ép kerületben. Jövőjének alakulása erősen befolyásolja a főváros egyik legforgalmasabb területének karakterét.

Közlekedés vizsgálata

I. A JELENLEGI ÁLLAPOT VIZSGÁLATA

1. HELYSZÍN

Budapest V. kerülete, a Belváros-Lipótváros Magyarország és Budapest egyik legsajátosabb jellemzőkkel bíró kerülete. Egyrészről az "ország belvárosa", országos és nemzetközi szintű állam- és közigazgatási, gazdasági-pénzügyi és turisztikai, továbbá oktatási-kulturális központ. Épített környezete, kulturális öröksége egyedülálló. Másrészről kis létszámú lakossága csökkenő és elöregedő tendenciát mutat, miközben a saját lakosságszámot többszörösen meghaladó napi ingázót és éves szinten több milliós létszámú, főleg külföldi turistát fogad be. Mindezen okokból a kerület a bonyolult, többirányú elvárás-rendszernek megfelelő, speciális megközelítést igényel, ezért a közlekedési helyzet javítása a Belváros rehabilitációjának egyik legfontosabb feladata.

2. JELENLEGI KÖZÚTI HÁLÓZAT

2.1. FŐÚTVONALAK



Jelenlegi közúti hálózat
forrás: Közlekedés Kft.2018.

A pesti Belváros (pontosabban a Belváros és a Lipótváros) főúthálózatának meghatározó jellemzője, hogy kelet nyugati irányú útvonalai 4 dunai átkelőhelyhez csatlakoznak, melyek részben keretezik, részben átmetszik a kerületet. Az észak-déli főutak egyben a kerület határoló útvonalai is, nyugaton az alsó rakpart, keleten pedig a Bajcsy Zsilinszky út – Károly körút – Múzeum körút útvonal. A főutak forgalmának mindössze kis része irányul a kerületbe, döntő hányada távolabbi célok felé halad, keresztezve a Belváros területét. A határoló utak folyópálya szakaszai részben 2x2 forgalmi sávos (Szent István körút, Bajcsy-Zsilinszky út, Múzeum körút, korábban, a Károly körút része), részben pedig 2x1 sávos kiépítésűek (Vámház körút). Az átszelő K-Ny-i Kossuth Lajos utca 2x2 sávos keresztmetszeti elrendezésű. Hasonló a funkciója a területet nyugatról határoló és azzal több kapcsolaton keresztül is élénk forgalomcserét lebonyolító 2x1 forgalmi sávos alsórakparti útnak.

A főúthálózatra többszörös funkció lebonyolítása hárul, melynek összetevői az alábbiak:

- a területről kiszorult átmenőforgalom lebonyolítása
- a területre irányuló – illetve onnan kihajtó – célforgalmi igények kielégítése, és
- *a Belvárostól független, fővárosi szintű átmenőforgalom átvezetése.*

2.2. BELSŐ ÚTHÁLÓZAT

A közelmúlt közúti közlekedésfejlesztésben a belső úthálózat esetén a feladat olyan hálózati kialakítás megvalósítására irányult, mely

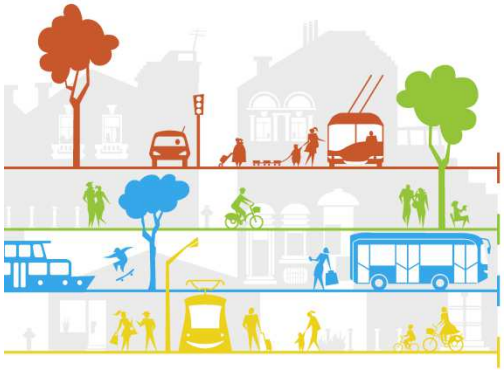
- lehetetlenné teszi az átmenőforgalmat,
- biztosítja a terület ellátását és
- elősegíti összefüggő gyalogos, illetve kerékpáros hálózat, övezet kialakítását.

A kerület belső úthálózata a forgalomcsillapítás érdekében, a helyi lehetőségek és igények figyelembevételével lett átalakítva. Ezt egyrészt forgalomtechnikai, másrészt útépítési eszközökkel érték el.

2.3. KÖZÚTI FORGALOM ÖSSZETÉTELE

A forgalom összetételére jellemző, hogy a személygépkocsik aránya 95 % felett van. A nehéz járműforgalom túlnyomó részét a tömegközlekedési járművek teszik ki, a teherforgalmi korlátozásnak köszönhetően a nehéz tehergépkocsik jelenléte nem jellemző, az áruszállítás többnyire 3,5 t alatti járművekkel történik.

2.4. KÖZÚTI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS





A történelmi Belváros rehabilitációja, környezetminőségének javítása a főváros értékének, identitásának, vonzerejének, versenyképességének egyik letéteményese. A város múltjának, közúthálózati struktúrájának súlyos következménye volt, a Belváros úthálózatát nagymértékű igénybevétele, illetve a közvetlen térségi parkolást közterületen kívüli magánparkolók hiánya. Kedvező, hogy a Belváros tömegközlekedéssel történő feltárása több területről megfelelő, azonban éppen a legnagyobb forgalmú két irányból (budai hegyvidék és Dél-Buda) elégtelen a feltárás, ugyanakkor viszont az egyéni forgalom nagysága e területekről a legnagyobb. A közlekedési helyzet javítása a Belváros rehabilitációjának egyik legfontosabb feladata, mely a közelmúltban nagy szerepet kapott.

Budapest Közlekedési Rendszerének Fejlesztési Terve (Balázs Mór terv) a Belvárosra kiemelt programot tartalmaz. Az átfogó belvárosi közlekedésfejlesztések elsődlegesen két nagy projekt, a Főutca program és a Budapest szíve program keretein belül valósultak, valósulnak meg.

A program elemei:

- az átmenő forgalom nagy részének távoltartása,
- az egyéni megközelíthetőséget javító beavatkozások végrehajtása,
- a közösségi közlekedési megközelíthetőség javítása a jelenleg nem megfelelő kapcsolattal rendelkező területek irányából,
- a belső feltárás közösségi közlekedési feltételeinek javítása,
- a lakossági parkolás lehetőségének – preferáltan – utcán kívüli biztosítása,
- kapacitás csökkentése a csomópontokban és fordulási irányok megteremtése,
- a teljes területre (kivétel egy két nagy jelentőségű út) területi forgalomcsillapítás bővítése, a tartós parkolás garázsban történő kielégítése,
- a tömbbelsőkben haladó utakon az átmenő forgalom megakadályozása,

- a közterület minőségének javítása (utcaburkolatok, zöldszigetek, utcabútorok…)
- gyalogoskapcsolatok erősítése (zebrásítás)

A programból számos pont teljesült a közelmúltban.

2.5. TEREK, GYALOGOSPRIORITÁSÚ UTCÁK

A forgalomcsillapítással és a belső utak átépítésével egy időben történt a közterületi gyalogosfelületek kialakítása. A belvárosi fejlesztés céljai között szerepelt a gyalogosfelületek nagymértékű megnövelése, ezért számos utca vált tisztán gyalogos vagy vegyes forgalmú utcává. Az átépített belvárosi utcák korszerű és dekoratív kialakításúak, melyekben azonnal megjelent a kereskedelmi és vendéglátó funkció, ezzel tovább erősítve az utcák gyalogos prioritását.

A főutakon és a főutak csomópontjaiban a régebben preferált különszintű gyalogos kapcsolatok mellett, számos jelzőlámpával szabályozott felszíni gyalogos átkelőhely létesült.

A gyalogos forgalom illetve a turisztika fejlesztése keretén belül a rosszul berendezett terek átépítése több helyen megvalósult, ilyen a Károlyi kert, Egyetem tér, Fővám tér, Március 15. tér, Petőfi tér, Erzsébet tér, Szent István tér, Szabadság tér, Kossuth Lajos tér, Olimpia park, Jászai Mari tér.

2.6. JÁRMŰELHELYEZÉS, VÁRAKOZÁS

A kerület egésze tulajdonviszonytól függetlenül parkolási vagy védett övezetbe tartozik a hatályos fővárosi közgyűlési rendelet szerint. A védett övezetbe a behajtás engedélyhez kötött. A lakosság ingyenes várakozási engedélyt kaphat lakásonként egy gépkocsi után, a második után csak térítés ellenében. Jelenleg 7500 lakossági engedélyt adtak ki, ami lényegesen több a rendelkezésre álló férőhelyeknél.

A felszíni férőhelyek számát illetően 2016-ban 5292 db felszíni várakozóhelyet üzemeltetett Belváros-Lipótváros Közterület-felügyelet, azaz az V. kerületi várakozóhelyek száma lényegében stagnál. A felszíni várakozóhelyeken túl 452 db kizárólagos használatú várakozóhely, 148 db mozgáskorlátozott férőhely, 186 db központi rakodóhely, 69 db taxidroszt, illetőleg 14 db busz férőhely üzemelt az év folyamán.

A felszíni, fizetős helyek 86,16%-a kerületi tulajdonú területen, míg 13,84%-a fővárosi kezelésű területen található. A férőhelyek kihasználtsága 8.00 – 20.00 közötti időszakban átlagosan 80-85% körül mozog. A közlekedésfejlesztés egyes megnyilvánulásai a parkolásra negatívan hatnak. Az elektromos gépkocsik elterjedésével szükségessé váló töltőhelyek kijelölése szintén parkolóhely veszteséggel jár. Az elektromos gépkocsik a jelen szabályozás értelmében egyelőre ingyenesen parkolhatnak, ami bevételkiesést okoz az Önkormányzatnak. Ez az elektromos járművek számának növekedésével várhatóan csak fokozódik, ezért az elektromos gépjárművekhez kapcsolódó ingyenes parkolási kedvezmények felülvizsgálata indokolt.

Csökkentik a férőhelyeket azok az ingatlan előtti burkolati jellel felfestett behajtók, ahol az adott épületbe fizikailag sem lehet behajtani, és a férőhely szabvány méret növekedése is. Ugyancsak csökkentik a szabad helyeket a BUBI állomások, a kizárólagos férőhelyek és a rakodó helyek.

Az első parkolóház a Belvárosban épült, a Szervita téren, bontása 2018-

ban befejeződött. Emellett több parkolóház (Aranykéz utca, Korona szálló, Reáltanoda utca, stb.) és mélygarázs (Szabadság tér, Szent István tér, Erzsébet tér, Széchenyi tér, stb.) épült a kerületben. Jelenleg is folyik a József nádor téri mélygarázs építése.

Sok esetben épületen belül biztosítanak parkolási lehetőséget az ott dolgozóknak, vendégeknek, azonban ezek sem fedezik a tényleges igényeket.

Közforgalmú férőhelyekkel is rendelkező parkolóházak, mélygarázsok:

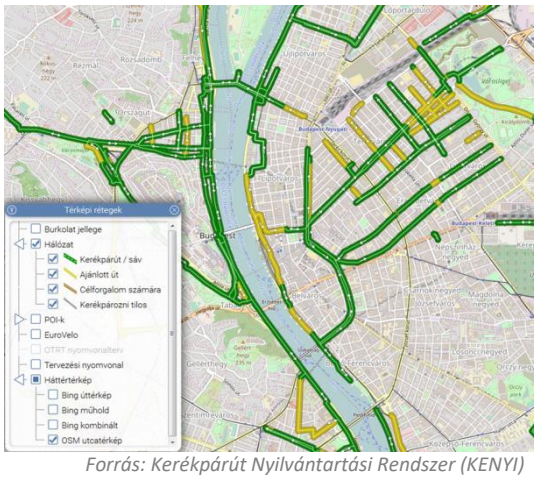
Neve	Címe	Férőhelyeinek száma
Aranykéz utcai parkolóház	Aranykéz utca 4-6.	480 db
Bank Center Mélygarázs	Szabadság tér 7.	475 db
Bazilika Garázs	Szent István tér	404 db
Erzsébet téri mélygarázs	Erzsébet tér	134 db
First Site Szálloda és Irodaház és mélygarázs	Reáltanoda utca 8-10.	191 db
Franklin garázs	Reáltanoda utca 5.	199 db
Gresham mélygarázs	Széchenyi tér 5-6.	130 db
Intercontinental Hotel mélygarázs	Apáczai Csere János utca 12.	74 db
Kempinski mélygarázs	Erzsébet tér 7-8.	234 db
Korona parkolóház	Kecskeméti utca 14.	130 db
Lipót garázs	Szabadság tér	804 db
Mariott Hotel mélygarázs	Apáczai Csere János utca 4.	80 db
Millenium Center mélygarázs	Piarista utca 4.	160 db
Nádor Garázs	Vértanúk tere 1.	70 db
Széchenyi István tér 7-8 mélygarázs	Széchenyi tér 7-8.	220 db
Váci utca center mélygarázs	Váci utca 81.	166 db
Vörösmarty 1. mélygarázs	Vörösmarty tér 1.	158 db
Ybl Palota mélygarázs	Reáltanoda utca 1-3.	56 db
József nádor téri mélygarázs	József nádor tér	525 db

2.7. KISZOLGÁLÓ TEHERFORGALOM

A kerület egésze része a belső városrészben létrehozott 3,5 t-ás össztömeg korlátozású övezetnek, mely azt jelenti, hogy 3,5 t feletti járművek csak engedély birtokában hajthatnak be a területre. Ez alól kivételt képez a 7,5 t-ás korlátozású rakpart. A korlátozás 7.00 – 18.00, illetve 22.00 – 05.00 óra között érvényes, az ezen kívüli ún. nyitott időszak, amikor a súlyosabb járművek is behajthatnak külön behajtási engedély nélkül, de csak fővárosi útvonal engedélyek beszerzésével.

A kerület üzleteinek áruellátását kijelölt koncentrált rakodóhely hálózat szolgálja. Az ingatlanok jelentős részében található kereskedelemi illetve szolgáltatás funkció, melynek árufeltöltése a közterületről történik. Ennek figyelembevételével került kialakításra a térség jelenlegi koncentrált rakodóhely hálózata. Gondot a rakodóhelyek elhelyezkedése és foglaltsága okozhat. Lehetőség szerint a főutak mentén jelölik ki ezeket, hogy a lakó- és kiszolgáló utcákat a többletforgalom ne terhelje, azonban a busz- és kerékpársávok létesítése ezt megakadályozza. Ilyen esetekben a csatlakozó mellékutcákban adnak helyet az áruszállításnak

2.8. KÖRNYEZETBARÁT EGYÉNI KÖZLEKEDÉSI FORMÁK



Forrás: Kerékpárút Nyilvántartási Rendszer (KENYI)



Forrás: Budapesti Közlekedési Központ (molbubi.bkk.hu)

A városi léptékben rövidnek számító, gyors és olcsó utazások igénye a belvárosban, a kerékpározás nagymértékű elterjedését okozta az elmúl időszakban. A kerékpáros kultúra elterjedése és a fokozódó igények miatt több a kerékpározást támogató forgalomtechnikai és útépítési beavatkozás történt a kerületben.

- A Kiskörúton a Fővám tértől az Erzsébet térig 2010-ben a parkolósáv rovására kétoldali irányhelyes kerékpársáv létesült,
- folytatása a Bajcsy Zsilinszky úti kerékpárút a nyugati oldali járdán épült meg. Az érintett útvonalon 2015-ben kétoldali buszsávot jelöltek ki, ahol szintén megengedett a kerékpárforgalom,
- a kétirányú kerékpársáv az Alkotmány utcában folytatódik a Kossuth Lajos térig,
- a kerületet északról határoló Szent István körúton szintén a buszsávot vehetik igénybe a kerékpárosok. Buda, illetve a Margitsziget felé jelentős forgalmi igényt a híd északi járdáján kialakított kétirányú kerékpárút mellett a külső sávban is lehetővé tett haladás segíti,
- a Lánchídon néhány éve megengedett a forgalmi sávban haladás, tekintettel a járdán megnövekedett gyalogos forgalomra,
- a kerület súlyvonalában, a Kálvin tér – Kecskeméti utca – Ferenciek tere – Petőfi Sándor utca – Október 6. utca vonalán a kerékpáros közlekedés az egyébként egyirányú utcákban Magyarországon elsőként megengedett mindkét irányban

A kerületet határoló utakon a kerékpáros közlekedés megoldott, a belső területeken az összefüggő hálózat még hiányos.

A 2014-ben induló MOL Bubi közbringa rendszer környezettudatos, gyors és kényelmes alternatívát kínál a belvárosi közlekedéshez. Jelenleg 126 gyűjtőállomásból és 1526 kerékpárból áll. Az V. kerületben és a határoló útjain a jelenlegi állomások száma 23db.

A carsharing illetve a közösségi robogó szolgáltatások (MOL Limo, GreenGo, Blinkee) megjelenése is változtathat a közlekedési szokásokon. Az autó és motor bérlés e formája jóval kevesebb közúti forgalmat generál, mint a saját jármű, továbbá összességében jóval kevesebb járműparkolót kell biztosítani.

3. JELENLEGI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A terület jelenlegi közösségi közlekedéssel való ellátottsága megfelelő színvonalú. A tömegközlekedési eszközök megállóhely és állomás kiosztása előnyös, a terület bármely pontjáról elérhetők kevesebb, mint 350m gyaloglással. A városrész 80-85 százalékáról 500 méteres gyaloglási távolságon belül elérhető egy metróállomás. A Belvárost határoló főutak tömegközlekedési járatai a főváros jelentős része felé közvetlen kapcsolatot biztosítanak. A vizsgált térséget elhelyezkedéséből fakadóan érinti a főváros belváros centrikus közösségi közlekedési hálózatának több gerincvonala.

A Kecskeméti utca – Bajcsy Zsilinszky út alatt haladó észak-déli (M3) metró három állomása található az V. kerületben, a Ferenciek tere, a Deák Ferenc tér és az Arany János utca metróállomások.

A Deák Ferenc tér a budapesti metróközlekedés legfontosabb pontja, mivel itt van kialakítva a M1 (kisföldalatti), M2 (kelet-nyugati) és a M3 (észak-déli) metrók közötti átszállási lehetőség. A M1 metró a Belváros és Zugló, M2 metró Krisztinaváros és Zugló/Kőbánya és a M3 metró Kőbánya-Kispest és Újpest között biztosít közvetlen és gyors elérhetőséget.

A Kálvin térnél illetve a Fővám térnél érinti a kerület déli területét a M4 (DBR) metróvonal, amely a Keleti pályaudvar és Kelenföld vasútállomás között biztosítja a közvetlen eljutási lehetőséget.

Hálózati szempontból hasonló fontossággal bír a pesti és budai körúton haladó 4-es és 6-os villamos vonala, amely az V. kerület északi határán halad (a Jászai Mari téren van egyedül kapcsolódási pontja a területtel). A villamos utasforgalmának nagysága megközelíti a gyorsvasúti utasforgalmat. A két viszonylat közös követési ideje csúcsidőben 2 – 2,5 perc.

A Duna mentén közlekedő 2-es villamos a terület észak-déli irányú kötöttpályás kapcsolatát biztosítja Ferencváros illetve Északi-Belváros irányába. A viszonylat követési időköze a reggeli csúcsidőben 2,8 perc. A kerületben 7 megállóhely és a Jászai Mari térnél egy kétvágányú végállomás került kialakításra.

A kiskörúti 47-es és 49-es villamos (szombatonként a 48-as villamos) a kerület külső határán halad. A két járat közvetlen eljutási lehetőséget biztosít a Deák Ferenc tértől Budafok és Kelenföld irányába. A két viszonylat közös követési időköze egész nap 3,5 perc. A területen az Astoriánál, Kálvin téren és a Fővám téren a megállóhelyek, illetve a Deák Ferenc téren egy kétvágányú végállomás került kialakításra.

A kerület feltárásában a metró és a villamos mellett az autóbusz és trolibusz közlekedés fontos szerepet játszik.

A kerület észak-déli tengelyén, illetve a Dunával párhuzamosan közlekedik a 15-115 autóbusz család, amely Ferencváros, Belváros, Újlipótváros, Angyalföld, Vizafogó városrészeken keresztül közlekedik. A 15 és 115 viszonylatok járművei 10 perces követési idővel közlekednek munkanapokon.

A kerület Szent István körút – Bajcsy Zsilinszky út – Károly körút – Múzeum körút útvonalon közlekedik a főváros egyik legfontosabb autóbusz viszonylata, a Kőbányát Óbudával összekötő 9-es autóbusz. A viszonylat a fontosabb csomópontokat érinti, amelyek a kerület keleti határán találhatók meg, mint pl. a Nyugati pályaudvar, Arany János utca, Deák Ferenc tér, Astoria és Kálvin tér.

Jelenleg a 100E autóbusz látja el a ferihegyi reptér-belváros összeköttetést, mely a Városház térre érkezik és indul tovább a Kálvin teret érintve.

A kerületen áthaladó Kossuth Lajos utca – Szabad Sajtó út útvonalon közlekednek azon autóbusz viszonylatok, amelyek Újpalota, Rákospalota, Zugló felől biztosítják a közvetlen eljutási lehetőséget a budai célpontok irányába. Ezek a következő viszonylatok:

5-ös autóbusz:	Rákospalota – Pasarét
7-es autóbusz:	Újpalota – Albertfalva
8E autóbusz:	Újpalota – Kelenföld
105-ös autóbusz	Újpest – Hegyvidék
108E autóbusz:	Újpalota – Gazdagrét
110-es autóbusz:	Zugló – Hegyvidék
112-es autóbusz:	Zugló – Hegyvidék
133E autóbusz:	Újpalota – Nagytétény
178-as autóbusz:	Keleti pályaudvar - Naphegy

A kerület közösségi közlekedésében fontos szerepe van a trolibusz alágazatnak, amelynél a viszonylatok két csoportra bonthatók:

A kerület határát **átlépő**, (a kerületben végállomásozó) viszonylatok:

- 70, 78 viszonylatok, valamint a 2018 őszén bevezetésre került CITY jelzésű trolibusz viszonylat, mely a Lehel teret köti össze a Fővám térrel a kerület belső részeit érintve és ellátva.
- A kerület határát **át nem lépő**, de a kerület fontosabb pontját elérő viszonylatok: 72, 73, 74, 75, 76, 83 viszonylatok

A 70, 78 trolibusz viszonylatok Terézváros, Erzsébetváros, Herminamező irányokból biztosítják az eljutási lehetőséget a kerület egyik központja felé, a Kossuth Lajos térhez.

A kerületet észak-keletről a 72, 73 trolibusz viszonylatok közelítik meg, amely viszonylatok Zugló, Herminamező, Terézváros, Erzsébetváros felé biztosítanak közvetlen eljutási lehetőséget az Arany János utcai végállomásuktól.

A vizsgált területet északról a 75, 76 trolibusz viszonylatok közelítik meg, amelyeknek a végállomása a XIII. kerületi Budai Nagy Antal utcában van kialakítva és Jászai Mari tér elnevezéssel üzemel. A két trolibusz Angyalföld, Herminamező, Terézváros, Erzsébetváros felé biztosít közvetlen eljutási lehetőséget. A kerület keleti oldalát a 74-es trolibusz közelíti meg a Dohány utcában kialakított végállomásnál (Károly körút, Astoria M elnevezéssel). A járművek Alsórákos, Herminamező, Erzsébetváros felől biztosítják a közvetlen eljutási lehetőséget a Belváros irányába.

A 83-as trolibusz a Fővám térnél éri el az V. kerületet déli irányból. A viszonylat a kerület déli határától Józsefváros illetve Ferencváros felé biztosítja a közvetlen eljutási lehetőséget.

3.1. EGYÉB KÖZLEKEDÉSI MÓDOK, VÍZI KÖZLEKEDÉS

Az V. kerület a Duna folyó mentén helyezkedik el, ezért jelentős, mintegy 3,2 kilométer hosszú partszakasszal rendelkezik. A belváros közelsége miatt, a kerületet érintő partszakasz kihasználtsága vízi közlekedés szempontból budapesti viszonylatban a legnagyobb, közel 30db kiépített úszóművel rendelkezik.

A kikötőket bérlő, igénybevevő társaságok hajózási útvonalai között megtalálható a külföldi és belföldi célállomású, a sétahajójáratok, a városnéző járatok illetve a menetrendszerinti járatok is.

A sok évtizedes múltra visszatekintő hajózás fejlesztése érdekében a BKK több ütemű megvalósítást fogalmazott meg. A kikötő megújítási program az érintett Duna-parti szakaszokon több kikötőt látott el egységes megjelenéssel.

2012. július 01-től három vonalon indult az új városi hajózás, melyek közül kettő a D11 és a D12 járatok két helyen, a Petőfi téren és a Kossuth Lajos téren érintik a belvárosi partszakaszt. A járatok 1 órás követési idővel üzemelnek, napi 10 alkalommal. A hajójáratok déli végpontja a Kopaszi gát – BudaPart, északi végállomása a Rómaifürdő.

A hajók 35 – 40 évesek, de a belső teret folyamatosan modernizálják az igényekhez alkalmazkodva. Sebességük mindössze 20 km/h, így a menetidő tetemes, északi irányban 113 perc, déli irányban 99 perc.

A városi hajózás jobb integrációja érdekében, munkanapokon a hajón is érvényes a BKK budapesti bérlete. Ennek ellenére a hivatásforgalmi jelleg ma nem domináns, a hajózás ma is elsősorban városnéző, szabadidős, kiránduló funkciót testesít meg.

Közművek vizsgálata

I. BEVEZETÉS

1. KÖZMŰVESÍTÉS FEJLŐDÉSE

A főváros V. kerületének közműellátása történelmi múltú. A kerület a főváros régen beépített területe, így közműellátását is régebben oldották meg. Már a múlt század elején is a kerület, döntő hányada teljes közműellátással rendelkeztek. Már akkor biztosított volt a villamosenergia ellátás, a vezetékes ivóvíz ellátás, a közcsatornás vízelvezetés és az energiaellátásra a városi gázellátás, bár azt jellemzően csak főzésre hasznosították. A kerület területét a 60-as, 70-es években zajló nagyméretű lakótelep építési programok elkerülték, a közműellátása így viszonylag egyenletesen fejlődött. Mára a kerület teljes területe teljes közműellátással rendelkezik.

A népszámolási adatok mutatják a lakások ellátottságának fejlődését:

Lakások ellátottsága	**1970**	**1980**	**1990**	**2011**
Lakott lakások száma	**20477**	**19810**	**19357**	**19683**
Összkomfortos			7953	12941
Komfortos	17195	17509	9533	5685
Félkomfortos	1175	1084	735	396
Komfort nélküli	2107	1217	649	188
Szükség és egyéb lakás			487	473
összesen	**20477**	**19810**	**19357**	**19683**

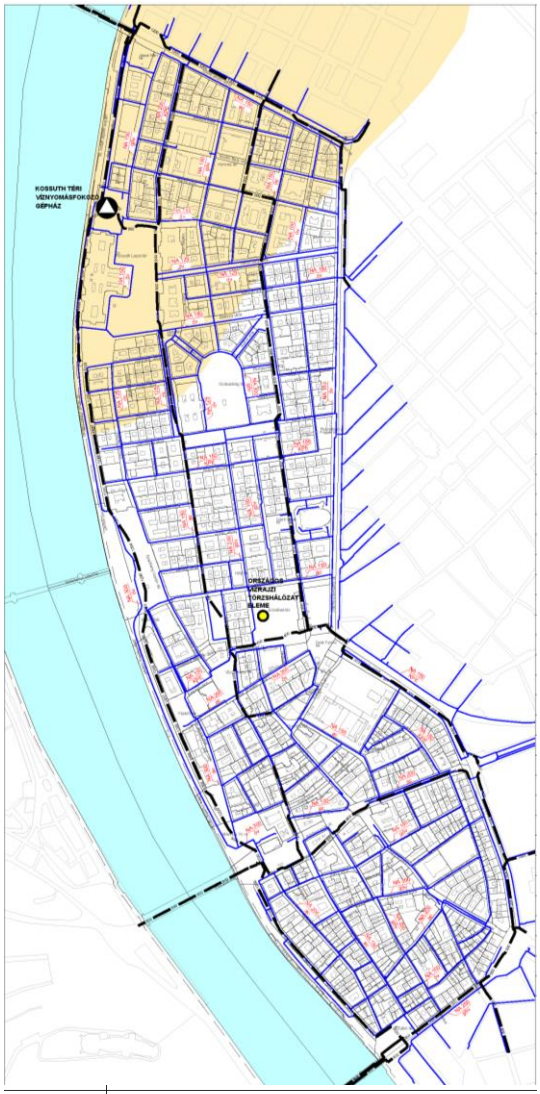
1970-ben a komforthiányos lakások aránya meghaladta a lakásállomány 16 %-át, már a 2011-es népszámlálásnál ez alig haladta meg az 5 %-ot.

Az adatok jelzik, hogy a kerületben a lakások száma kis ingadozással, de az elmúlt közel 50 év alatt (2017. január 1.-én 19740 lakást tartottak nyilván) alig változott. A kerület történelmi múltja, a fővárosban betöltött helye szerepe, központi fekvése, belvárosi szerepköre jelzi, hogy a kerületben az intézményi, irodai, stb. hasznosítás túlsúlyban van és annak mértéke növekedett az elmúlt időben.

II. VÍZI KÖZMŰVEK

1. VÍZELLÁTÁS

1.1. IVÓVÍZ ELLÁTÁS



	Ivóvízvezeték gerinchálózat
	Ivóvízvezeték
	Víznyomásfokozó gépház
	Országos vízrajzi törzshálózat eleme
	Hidrogeológiai "B" védőidom

Az ivóvíz ellátás, mint a komfortos ellátás egyik legfontosabb eleme kerületszinten kiépített. A kerület ivóvíz ellátási rendszere a főváros egységes vízellátási rendszeréhez, a fő- és gerinchálózatához csatlakozik. A főváros ivóvíz ellátását a Fővárosi Vízművek Zrt. szolgáltatja.

A kerület egyik legrégebb közüzemű vízellátású területe a fővárosnak. A kezdetekben a kerületen belül a Kossuth téren saját medergalériás vízkivételt, tápgépházat üzemeltettek az Országház északi oldalán. Ezt a vízkivételt 2004-ben elszennyeződés miatt üzemen kívül helyezték, a Kossuth tér rendezésekor részben felszámolták, részben áttelepítették, de mára a galéria ivóvízbázis megszüntetésre került.

A vízellátás vízbázisai a Szentendrei szigeten, a Duna észak-nyugati és észak-keleti partjain üzemelő kutak, ahonnan gerincvezetékek szállítják a vizet az egyes ellátási körzetek gépházához. A kerület területén jelentős fő-gerincvezeték is áthalad. Az Észak-Pesti vízbázis felől, a Káposztásmegyeri Vízműtől induló ún. IV. számú nagyátmérőjű főnyomócső, amely a Széchenyi rakpart-Belgrád rakpart nyomvonalon NÁ 1200-as mérettel halad át az V. kerület területén, majd az Erzsébet-hídon áthaladva van összekötve a főváros budai oldalán haladó főhálózatokkal, azon keresztül a Gellért-hegyi medencerendszerrel.

Az V. kerülettől délre, a Lónyay utcánál csatlakozik az NÁ 800-as, csepeli vízbázisról táplált Boráros téri hálózathoz. A kerület területét érinti még a Szent István körúton haladó NÁ 800-as gerincvezeték, amely csatlakozik a nagykörúti NÁ 1400-as, NÁ 1200-as és NÁ800-as gerinchálózati rendszerekhez. A gerinchálózatok közötti kapcsolatot a vezetékeket összekötő NÁ 500-as, NÁ 400-as és NÁ 300-as gerincvezetékek biztosítják. Ezek a vezetékek alkotják a kerület főelosztó hálózatát, amelyről táplálják a kisebb paraméterű (NÁ 200-NÁ 80) elosztó hálózati szakaszokat. A rakparton haladó NÁ 1200-as vezeték nyomvonalát a közelmúltban jelentős beruházások érintették, az érintett szakaszokon a szükséges nyomvonal korrekciót megoldották.

A vízellátó hálózat a főváros nagy kiterjedtsége és az eltérő topográfiai viszonyai miatt különböző ellátási zónákra van felosztva. Az V. kerület közel sík fekvése lehetővé tette, hogy a kerület vízfogyasztói egyetlen zónáról elláthatók, az ellátás a 20-as számú ún. Pesti alapzónáról biztosított.

A zónákban a megfelelő hálózati nyomást a zónákban üzemelő gépházak medencék, tározók biztosítják. A 20-as számú ún. Pesti alapzóna hálózati víznyomását az ellennyomó medencék: a Gellérthegyi, Kőbányai, Rákosszentmihályi és Gilice téri medencék biztosítják. Az V. kerület vízelosztó hálózatában a mértékadó nyomást a Gellérthegyi medence biztosítja, amelynek folyásfenék-szintje 137,9 mBf. szinten van. A kerület terepszintje 106,8-103,9 mBf közötti. Ez jelzi, hogy a hálózati nyomás megfelelően biztosított.

A kerület minden utcájában üzemel vízellátó vezeték, a régebbi építésű vezetékekre jellemző, hogy ac anyagú, az újabban építettek már műanyag alapanyagú csövekből épültek. A régebbi építésű vezetékek fokozatos cseréjének igénye is lassan előtérbe kerül.

Előzetes tájékoztatójában a szolgáltató jelezte a közeljövőben megvalósítandó fejlesztési szándékait:

- Belgrád rakpart (Irányi utca-Belgrád rakpart 8. között) NÁ 1200-as sentab vezeték cseréje
- az V.-XIII. kerület Szent István krt. (Hegedűs Gyula utca-Nyugati tér között) a még fel nem újított NÁ 800-as öntöttvas vezetékszakasz cseréje
- az V. kerület Váci utca (Irányi utca-Só utca között) NÁ 300-as öntöttvas és NÁ 150-es ac vezetékek cseréje.

Ezek a fejlesztések helyben történő átépítéssel kerülnek megvalósításra

1.2. TŰZIVÍZ ELLÁTÁS

A kerület tűzivíz ellátása általánosan az ivóvíz hálózatra telepített tűzcsapokkal megoldott. Újabb, nagyobb beruházásoknál a megfelelő tűzivíz ellátásról a beruházás megvalósítása során, a helyi igényeknek megfelelően, egyeztetve a szakhatóságokkal helyi kiegészítésekkel gondoskodtak.

1.3. IPARIVÍZ ÉS ÖNTÖZŐVÍZ ELLÁTÁS

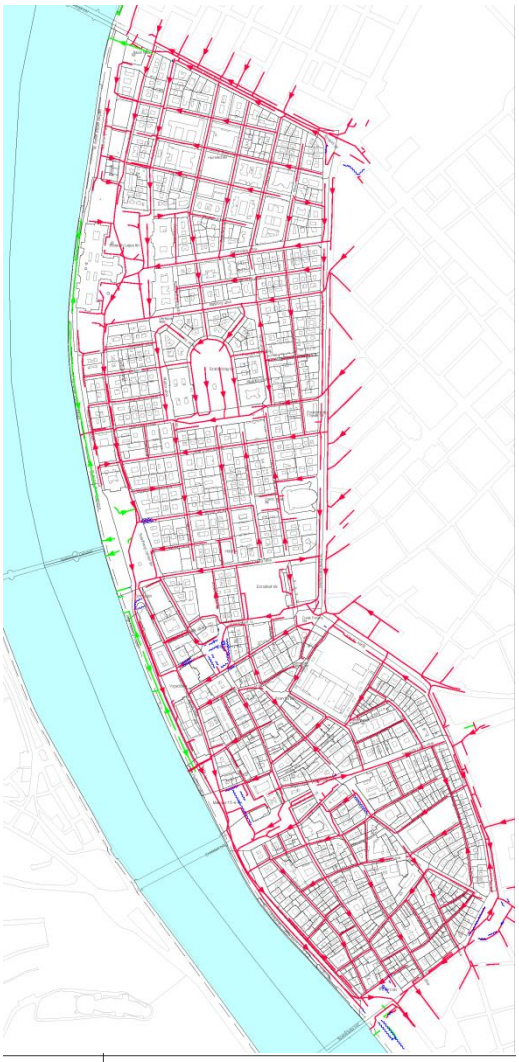
A kerületben közüzemű iparivíz szolgáltatást nem építettek ki. A szolgáltató által korábban üzemeltetett iparivíz ellátó hálózat sem érintette a kerület területét. Helyi vízkivétel, talajvíz kút előfordulhat a kerületben, a nem ivóvíz minőségű vízigények (locsoló víz) kielégítésére, de erről nyilvántartás nem áll rendelkezésre.

1.4. KARSZT- ÉS HÉVIZEK, FÜRDŐ ELLÁTÁS

A kerületben karsztvíz, hévíz kivétel nem üzemel.

2. VÍZELVEZETÉS

2.1. SZENNYVÍZELVEZETÉS, SZENNYVÍZKEZELÉS



A 27/2004 (XII.25) KvVM rendelet szerint az V. kerület területe fokozottan érzékeny felszín alatti vizek és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik. Továbbá a kerület területét érinti a Duna túl-parti oldalán üzemelő kutak hidrogeológiai „B" védőidoma, amely átnyúlik az V. kerület északi szélére. Ezek a hidrogeológiai adottságok a szennyvíz közcsatornával való elvezetését igénylik.

A kerületben a közcsatornás szennyvízelvezetés megvalósítása is már történelmi múltú, a főváros legrégebben csatornázott területe, ahol valamennyi vezeték 50 éven felüli, de vannak 100 évet jóval meghaladó vezeték szakaszok is.

A kerületben egyesített rendszerű vízelvezetést építettek ki. Az egyesített rendszerű csatornahálózattal összegyűjtött, szenny- és csapadékvizek befogadója az ún. Pesti Duna-parti főgyűjtő és a Nagykörúti főgyűjtő, amelyek a kerület területén a Balassi Bálint utca-Széchenyi rakpart-Belgrád rakpart nyomvonalon halad, majd déli irányba tovább, elhagyva a kerültet a Sóház utca, Közraktár utca, Soroksári út nyomvonal a befogadó Ferencvárosi Szivattyútelepig, ahonnan nyomócsatorna szállítja tovább a vizeket a Budapest Központi Szennyvíztisztító Telepre.

A kerület utcáiban kiépített gyűjtőcsatornák részben a kerület, részben a szomszédos kerület területén összegyűjtött vizeket szállítják a főgyűjtőbe.

A főváros, s benne az V. kerület közigazgatási területén is a közcsatornás vízelvezetéssel kapcsolatos feladatokat a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. látja el.

Meg kell említeni, hogy a Fővárosi Önkormányzat megbízásából a FŐMTERV Zrt. által készített általános csatornázási tervet figyelembe kell venni, mint kerettervet, amiben rögzítettet meghaladó többlet vizek fogadását a szolgáltató nem tudja biztosítani és a csatornaépítési feladatokra anyagi fedezettel nem rendelkezik.

2.2. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

A kerület a Duna részvízgyűjtőjén fekszik, a kerület területéről elvezetendő csapadék- és felszíni vizek közvetlen befogadására a kerület nyugati oldalán végighaladó Duna rendelkezésre áll, de csak a parti sávról vezetik a vizeket a Dunába, a kerület területén a kiépített egyesített rendszerű csatornahálózattal vezetik el a csapadékvizeket.

A szennyvízelvezetés fejezetében részletezésre került az egyesített rendszerű vízelvezetés, amellyel a csapadékvizeket a szennyvizekkel együtt zárt egyesített rendszerű csatornahálózat szállítja el átemelők segítségével a befogadó szennyvíztisztító telepig.

A kerület Dunába torkoló élő vízfolyással nem rendelkezik, a Duna menti területekről közvetlen kiépített dunai bevezetések zárt

csapadékcsatornákkal megoldott. A Dunán levonuló árhullámokra tekintettel a dunai bevezetés árvízi átemelő műtárgyon keresztül történik.

A Pesti Duna-parti főgyűjtő építésével egyidejűleg- kihasználva azt a kedvező adottságot, hogy a főgyűjtő lényegében párhuzamos vezetésű a Dunával, hét helyen önműködő záporkiömlőt is építettek (Jászai Mari téren, Régiposta utcán, Széchenyi utcán) abból a célból, hogy a csatornahálózat túlterheltsége esetén a csatornahálózat tehermentesíthető legyen. Ezt a jelenleg elfogadott megoldást azonban hosszabb távon, a nemzetközi előírások figyelembevételével fenntartani majd nem lehet, mivel a záporkiömlőknél az egyesített rendszerű vízelvezetés miatt kezeletlen szennyvíz is kerül a Dunába és azt hosszabb távon a nemzetközi előírások tiltják. A hálózat fejlesztésénél ennek a követelménynek a teljesítési lehetőségét is vizsgálni kell.

A kerület csatornahálózata elöregedett, a megnőtt vízelvezetési feladatokra, a napjainkban egyre többször jelentkező szélsőséges csapadékesemények zavarmentes elvezetésére már nem alkalmas. Ez is szükségessé teszi a vízelvezetés megoldásának koncepcionális újragondolását.

III. ENERGIAGAZDÁLKODÁS, ENERGIAELLÁTÁSI RENDSZEREK

1. ENERGIAELLÁTÁS HELYZETE

A kerület energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre. Bár már régóta a kerületben, a teljes energiaigény vezetékes energiahordozókkal kielégített, a nem vezetékes, hagyományos energiahordozók használata is előfordul.

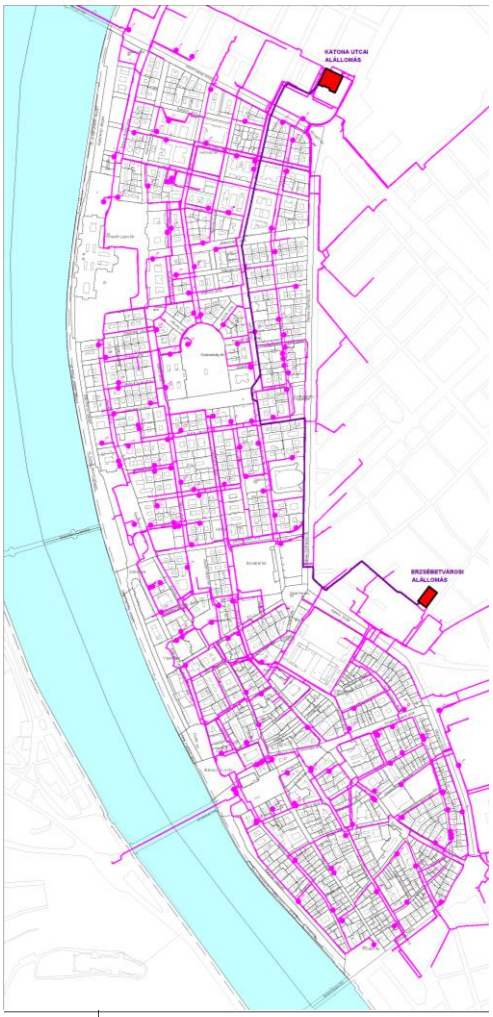
A vezetékes energiahordozók rendelkezésre állása a kerület korszerű, környezetbarát energiaellátását lehetővé teszi.

A villamosenergia, mint vezetékes energiahordozó elsődlegesen világításra és erőátviteli célú, vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére használják. A földgáz közvetlen hasznosításával komplex módon a termikus energiaigények teljes körűen kielégíthetők. A kerület területét északról és délről is megközelíti a távhőhálózat, de távhőszolgáltatás jelenleg nincs a kerületben, bár a szolgáltató szeretné az ellátási körzetébe bevonni.

A kerületben a nem vezetékes energiahordozók igénybevétele korábban már felszámolásra került, ma költségtakarékosság érdekében is előfordulhat használata, bár erről tényleges információ nem áll rendelkezésre.

A vizsgálatokban is ki kell emelni a természeti adottságaként a kerületben is rendelkezésre álló napenergiát, mint megújuló energiahordozót, aminek hasznosításával, néhány ingatlannál lehet találkozni.

1.1. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS



A főváros villamosenergia-ellátását az ELMŰ Elosztóhálózati Kft. biztosítja. A villamosenergiát a MAVIR Zrt. által üzemeltetett együttműködő országos nagyfeszültségű átviteli hálózati rendszerről vételezi az iparági alállomásoknál. Az iparági alállomásokról induló 132 kV-os főelosztó hálózat táplálja a szolgáltatás hálózati rendszerének bázisainak tekinthető alállomásokat. Az V. kerület területén jelenleg alállomás nem üzemel, az ellátás bázisai a szomszédos kerületekben üzemelnek. A Kresz Géza utcai, a Dob utcai és a Csarnoktéri alállomások tekinthetők az ellátás bázisainak. Az alállomásokat betápláló 132 kV-os hálózat nyomvonala viszont áthalad a kerület területén, a hálózat felszín alatti elhelyezéssel épült.

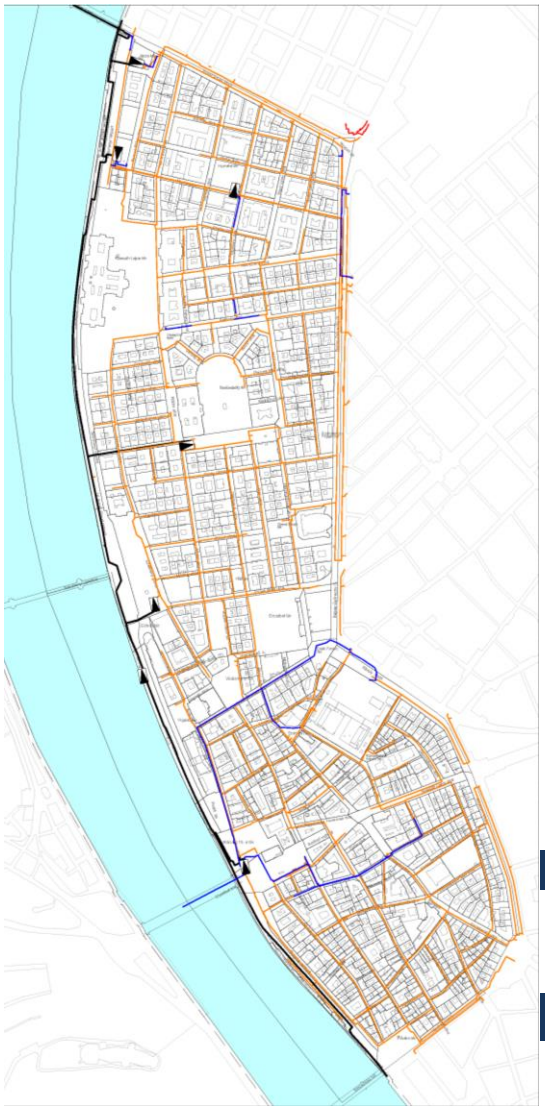
A V. kerület fogyasztóinak ellátására a szomszédos kerületekben üzemelő alállomásokról induló középfeszültségű elosztóhálózatot építettek, amely fűzi fel a fogyasztói transzformátor állomásokat. A V. kerület a szolgáltató 10 kV-os középfeszültségű ellátási körzetéhez tartozik.

A 10 kV-os hálózat földalatti elhelyezéssel épült. A középfeszültségű 10 kV-os hálózatok fűzik fel az igények kielégítéséhez szükséges fogyasztói transzformátorokat.

A fogyasztói igények a transzformátoroktól táplált kisfeszültségű hálózatról nyernek kielégítést. A kisfeszültségű elosztóhálózat, hasonlóan a középfeszültségű hálózatokhoz, kizárólag földalatti kivitelezéssel épült.

A kerületben az utóbbi időkben épített, vagy rekonstrukció során felújított közvilágítású útszakaszokon, már korszerű, energiatakarékos közvilágítást létesítettek, lámpatestek, energiatakarékos világító testek alkalmazásával, de a kerületben ma is vannak területrészek, utcaszakaszok, ahol a közvilágítás bár önálló lámpatestekkel megoldott, már az elvárható megvilágítási mérték nem biztosítják, csak a közlekedés igényeit elégíti ki.

1.2. FÖLDGÁZELLÁTÁS



A főváros földgázellátását az egyetemes szolgáltatási jogosultsággal rendelkező NKM Zrt. biztosítja. A főváros gázellátása egységes hálózati rendszerrel épült ki. A V. kerület gázellátása is a fővárosi egységes hálózati rendszerének része.

A gázszolgáltatás a többi közműszolgáltatáshoz hasonlóan történelmi múltú a kerületben. A kezdeteknél a gázellátás a gázgyárban előállított városi gázzal történt. A városi gáz szerepét a 70-es években a természetes szénhidrogén alapú földgáz vette át, akkor átépítették a gázhálózatot a földgázszállítás igényére. Ezzel az átépítéssel a kerületben üzemelő közműhálózatok közül a „legfiatalabb" hálózatként üzemel a ma már majdnem 50 éves földgázelosztó hálózat.

A főváros földgázellátása az FGSZ Zrt. által üzemeltetett országos nagynyomású szállítóhálózati rendszerről biztosított. A fővárost körülvevő nagynyomású földgázszállító-gyűrűről épült ki. A nagynyomású hálózatra telepített gázátadók közelébe letelepített gázfogadó és nyomáscsökkentő állomásról indul a kerület ellátását is szolgáló, nagyközép-nyomású gerincelosztó hálózata.

A kerület fogyasztóinak ellátási gerince a nagyközép-nyomású hálózat. A nagyközép-nyomású vezeték táplálja a körzeti, illetve a nagyobb fogyasztók helyi nyomáscsökkentőit, valamint a középnyomású elosztóhálózatot és az arra telepített nyomásszabályozó állomásokat is.

A körzeti nagyközép/kisnyomású, illetve közép/kisnyomású nyomásszabályozókon keresztül jut a földgáz a kisnyomású elosztóhálózatba, amelyről közvetlen elégítik ki a fogyasztói igényeket

1.3. TÁVHŐELLÁTÁS

A V. kerület a főváros két távhőellátási körzete között helyezkedik el, de a kerület jelenleg nem veszi igénybe a távhőszolgáltatást.

1.4. HAGYOMÁNYOS ENERGIAHORDOZÓ ELLÁTÁS

A nem vezetékes energiahordozók szerepe korábban, a lakosság komfort igényének növekedésével, az automatikus üzemvitelű hőellátás kialakításával csökkent. Automatikus ellátás lehetőségét nyújtotta a vezetékes földgázellátás, amely kiépítettségével a kerület energiaellátásában meghatározó lett. Azonban az utóbbi években a lakosság gazdasági nehézségeinek növekedésével, ahol az ingatlanok ezt lehetővé teszik, az energiaellátás költségeinek csökkentésére törekszenek. Így költségeik csökkentésére előfordul újra a hagyományos tüzelőanyag hasznosítása, ahol a műszaki feltételek biztosítottak egymás mellett használnak földgázt és kandallók, cserépkályhák alkalmazásával nem vezetékes energiahordozót. Erről azonban adatok nem állnak rendelkezésre, csak a statisztikai nyilvántartásban szereplő éves lakossági gázfogyasztás csökkenés alapján lehet rá következtetni.

1.5. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, A KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS LEHETŐSÉGEI

Az energiatermelésre alkalmas megújuló energiaforrások hasznosítása nem újszerű, csak időközben háttérbe szorult. Újra előtérbe kerülését a hagyományos energiahordozók hasznosításának környezetszennyező hatása indította el és az a felismerés, hogy a megújuló energiahordozók hasznosítását szolgáló berendezés beruházását követően szinte ráfordítási igény nélkül rendelkezésre állnak, használatuk nem okoz halmozódó káros hatásokat, környezeti terhelést. Ezekkel az

adottságokkal a fenntartható fejlődés lehetőségét szolgálják.

A hazánkban is elérhető megújuló energiaforrás a szélenergia, a napenergia, a vízenergia, a biomassza-biogáz és a geotermikus energia. Ezek előfordulása az ország területén nem egyenletes és általános, befolyásolja a földrajzi elhelyezkedés, a topográfiai és a légköri viszonyok, valamint a felszín alatti geológiai adottságok.

Szélenergia

A topográfiai és légköri, meteorológiai viszonyok alapján kialakuló szélenergia előfordulási mértékét a topográfiai és légköri viszonyok befolyásolják, eltérő az ország területén a szélenergia hasznosíthatóság mértéke. A meteorológiai adatok és mérések alapján rögzítették a hasznosítás lehetőségének területi vetületét.



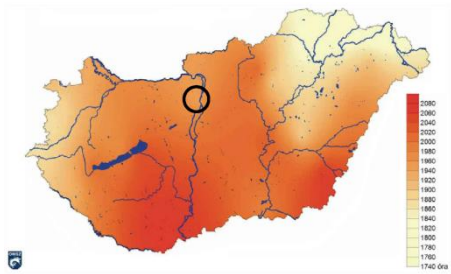
Bartholy – Radics – Bohoczky (2003)

A szél energiája Magyarországon
Forrás: Dr. Tar Károly Debreceni Egyetem Meteorológiai Tanszék & Magyar Szélenergia Társaság

A térképek jelzik, hogy Magyarország mely térségeiben lehet hatékonyabban hasznosítani a szél energiáját. A térképről is leolvasható, hogy Budapesten, benne a V. kerület nem fekszik a szélenergiát nagyon kedvezően hasznosítható területen, de a kerület beépítettsége nem is teszi lehetővé a szélenergia hasznosítását.

Napenergia

A hasznosítható napenergia mértékét befolyásolják a földrajzi és meteorológiai adottságok, így ezek is változóak az ország területén. A meteorológiai adatok és mérések alapján, a szélenergia hasznosítási lehetőségéhez hasonlóan a napenergia hasznosítás lehetőségének területi vetülete is rögzíthető.



Az évi átlagos napfénytartam (óra)
Magyarországon az 1971-2000 közötti időszakalapján
Forrás: www.met.hu

A térkép jelzi, hogy Magyarország mely térségeiben lehet hatékonyabban hasznosítani a nap energiáját. Budapest, benne a V. kerület területén 1800-1900 a maximálisan hasznosítható éves napos órák száma, amelynek hasznosíthatóságát célszerű igénybe venni. Hasznosítás lehetősége napkollektorokkal termikus célú energiaellátásra, naperőmű panelekkel villamosenergia termelésre biztosított.

A vizsgálatok szerint a napenergia hasznosítása helyi jelentőséggel, házi hasznosítással alkalmazásuk egyre növekszik. Nyilvántartás nem áll rendelkezésre az elhelyezett napkollektorokról, fotovoltaikus rendszerekről.

Az újabb építésű épületeknél már a napenergiát hasznosító berendezések általánosan megjelennek. A megújuló energiahordozók alkalmazására ma már kötelezések is vannak, s erre a napenergia hasznosítása kínál lehetőséget.

Vízenergia

A vízfolyások esésével, tömegáramlásával, mint megújuló energiaforrással lehet energiát termelni. A Duna erre elméletileg alkalmas is lehetne, de a főváros egésze és az V. kerület központi elhelyezkedése, beépítettsége a vízenergia hasznosítását nem teszi lehetővé.

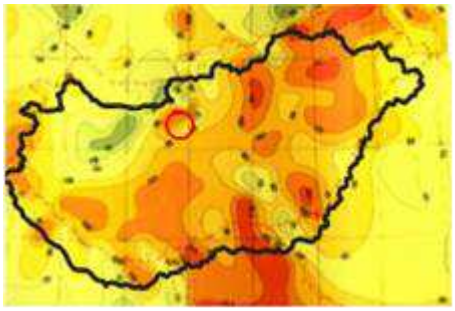
Biomassza-biogáz

A növényi termésből, növényi, állati hulladékokból, melléktermékekből, előállítható energiahordozó a biomassza, amely közvetlen elégetésével fűtési és használati melegvíz termelési energiaigények elégíthetők ki.

Biomassza-biogáz előállítására az ország területén mindenhol, így a kerületben is elméletileg lenne lehetőség, de elégetése jelentős környezetterhelést okozna. A kerület városközponti elhelyezkedése és beépítettségének mértéke nem teszi lehetővé a hasznosítását.

Geotermikus energia

A föld belső hőjéből hasznosítható a geotermikus energia. Geológiai



Magyarország geotermikus energiahordozó hasznosítási lehetősége – A Pannon-medencének és régiójának geotermikus hőtérképe (részlet)
Forrás: PannErgy, Portfolio.hu

adottságok befolyásolják előfordulásának mértékét. Hasznosítására részben a termálvíz kitermelésével részben a földfő hőszivattyúval történő alkalmazásával nyílik lehetőség.

A geológiai adottságok alapján a geológusok elkészítették a termikus energia várhatóan rendelkezésre állását bemutató térképet.

A kerületben a földhő hasznosítására hőszivattyú alkalmazásával ingatlanonként elméletileg lenne lehetőség, de a kerület beépítettsége csak nagyon korlátozottan teszi lehetővé az igénybevételét.

1.6. AZ ÖNKORMÁNYZATI INTÉZMÉNYEK ENERGIAHATÉKONYSÁGI ÉRTÉKELÉSE

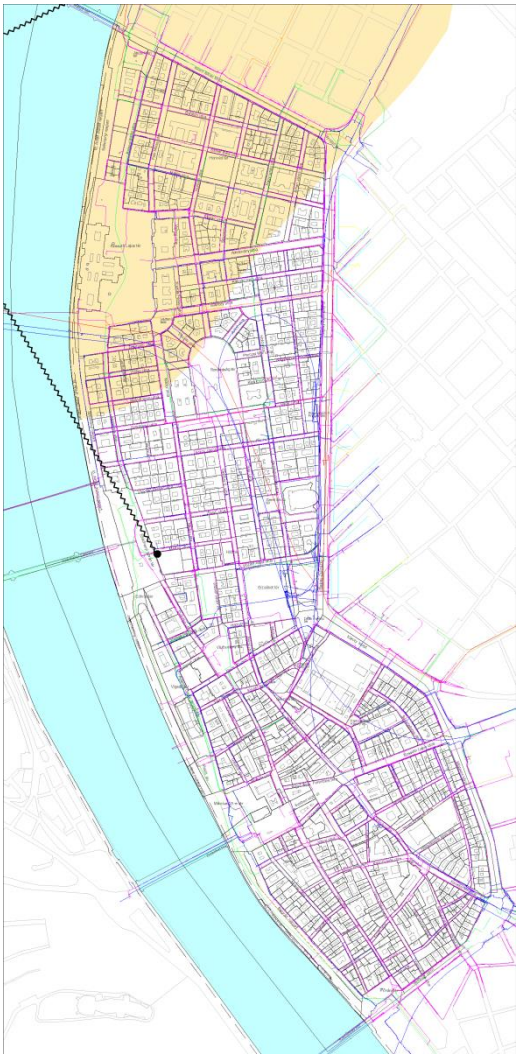
Az önkormányzati intézmények energiaellátása vezetékes energiahordozók hasznosításával megoldott. A villamosenergia ellátással az intézmények világítási és technológiai igényeit elégítik ki, a termikus célú energia ellátásuk földgáz hasznosításával biztosított, helyi hőbázis segítségével.

Energiahatékonyság javítására, energiatakarékos fogyasztást eredményező beruházások, a szigetelések, homlokfali hőleadást csökkentő (falszigetelések, nyílászáró cserék, javítások) beruházások, épületgépészeti felújítások történtek szinte valamennyi önkormányzati intézménynél, részben már megvalósításra kerültek, vagy folyamatban vannak. Az energiahatékonyság jelentősebb javítását szolgáló megújuló energiaforrás hasznosítása szórványosan fordul elő, erről teljes lista nem áll rendelkezésre. Manapság a megújuló energiahordozók közül önkormányzati intézményeknél a napenergia hasznosítása fordul elő, az előtérbe került fotovoltaikus energiatermelés alkalmazásával.

Az egyes intézmények fotovoltaikus energiatermelésének kiépítéséről csak a pályázati támogatást igénybe vevőkről van információ, az sem teljes körű.

IV. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

1. VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS



	Hírközlési hálózat alépítményben (Trafficom)
	Hírközlési hálózat föld alatt (Trafficom)
	Hírközlési hálózat alépítményben (Invitech)
	Hírközlési hálózat föld alatt (Telekom)
	Hírközlési hálózat alépítményben (Telekom)
	Hírközlési hálózat föld felett (DIGI)
	Hírközlési hálózat alépítményben (DIGI)
	Hírközlési hálózat alépítményben (Antenna Hungária)
	Optikai földkábel
	Mobil bázisállomás
	Mikrohullámú összeköttetés

Budapest, benne a V. kerület vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. A Budapesti 1-es szekunderközponthoz tartozó Budapest 1-es primer központ a kerület vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A főváros teljes közigazgatási területe 1-es körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

Budapest V. kerület jelenlegi vezetékes távközlési ellátottsága teljes körűnek tekintendő, azaz valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített.

A kiépített vezetékes távközlési hálózat földalatti elhelyezéssel épült.

A kedvező távközlési ellátottság ellenére üzemelnek nyilvános távbeszélő helyek, részben önálló szabadtéri létesítményként, részben és döntően kereskedelmi, vagy egyéb intézményi célú létesítmények területén belül elhelyezve.

A korszerű adatátvitel is egyelőre a vezetékes távközlési hálózaton keresztül oldható meg nagyobb biztonsággal.

A kedvező műsorvétel érdekében kiépített műsorelosztó kábelhálózat áll rendelkezésre. Ezt a hálózatot a vezetékes távközlési hálózattal párhuzamosan föld alatt a járdába helyezték eljellemzően alépítménybe fektetéssel.

Az EU Digitális Menetrendje alapján a Magyar Kormány célul tűzte ki, hogy 2018-ra Magyarország teljes területén biztosított legyen a 30 Mbps sávszélességű internet elérése, rendelkezésre álljon az ehhez szükséges hálózati infrastruktúra. A Digitális Nemzet Fejlesztési Program (DNFP) meghatározta a végrehajtáshoz kapcsolódó konkrét feladatokat, és elrendelte a Szupergyors Internet Projekt (SZIP) keretében Magyarország széles-sáv ellátásának kiépítését és ennek részeként a főváros és benne az V. kerület internethálózata is kiépítésre került.

2. VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. Budapest V. kerület területén valamennyi vezeték nélküli táv- (Telekom, Telenor, Vodafone) szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A jó vételi lehetőséget a kerület területén belül elhelyezett antennák biztosítják. Az antennák az épületek tetejére kerültek elhelyezésre. A kerület területén szabadon álló antenna nem üzemel.

A kerület területén áthalad mikrohullámú sáv, amely magassági korlátozást okoz. Természetesen ez a magassági korlátozás magasabban van a javasolt beépítési magasságnál, tehát tényleges építési korlátozást eddig nem okozott.

3. VEZETÉKES ÉS VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS HÁLÓZATÁNAK ÉS LÉTESÍTMÉNYEINEK SZEREPELTETÉSE A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVBEN

A településrendezési eszközök keretében készülő tervek elektronikus hírközlési fejezetére vonatkozó alátámasztó munkarészek elkészítésének tartalmi követelményeit az ágazat 14/2013 (IX.25.) NMHH rendeletében rögzítette. Ennek alapján a hálózatengedélyes szolgáltatók hálózati rendszereit rögzíteni kellene a településrendezési eszközök keretében készített infrastruktúra alátámasztó tervében, hogy a fennálló, illetve a tervezés hatására várhatóan keletkező igények, a hálózati ütközési, érintettségi konfliktusok feltárhatók legyenek. A hálózatengedélyesekről nyilvántartás nem érhető el.

Az NMHH a területen szolgáltatási jogosultsággal rendelkezőkről vezet nyilvántartást. A szolgáltatási jogosultsággal rendelkezők köre lényegesen bővebb, mint ahány szolgáltató tényleges szolgáltatást végez, a piaci verseny a szolgáltató szabad kiválasztására biztosított, tekintettel arra, hogy az elektronikus hírközlés alanyi jogú szolgáltatás. A hálózattal nem rendelkező szolgáltatók a hálózatengedélyesektől bérelt vonalon tudnak szolgáltatni.

Budapest V. kerület területén 68 vezetékes távközlési szolgáltató áll rendelkezésre az ágazati nyilvántartás szerint, amelyek közül tényleges szolgáltatást csak néhány biztosít.

Budapest V. kerület területén a kedvező műsorvételezésre kábel TV hálózatot is kiépítettek. A távközléshez hasonlóan műsorelosztásra is több szolgáltató áll rendelkezésre. Az ágazat 5 vezetékes műsorelosztó szolgáltatót tart nyilván, mint szolgáltatásra jogosult. Természetesen közülük is van olyan, amelyik bár rendelkezésre áll, tényleges szolgáltatást nem végez.

A vezetékes szolgáltatást a vezeték nélküli szolgáltatók egészítik ki. Jelenleg az ágazat által vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatóként a térségben 10 szolgáltatót tartanak nyilván. Természetesen ezek bár rendelkezésre állnak, nem biztos, hogy igénybe veszik szolgáltatásukat.

V. EGYÉB TEVÉKENYSÉGBŐL ADÓDÓ KORLÁTOZÁSOK

1. KÖZMŰSZOLGÁLTATÁSSAL ÖSSZEFÜGGŐ KORLÁTOZÁSOK:

Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások a kerületben a következők:

1. Vízellátás szolgáltatási területén

- vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei
- gerincvízvezeték nyomvonala

2. Szenny- és csapadékvíz elvezetés

- egyesített rendszerű gerinc gyűjtőcsatornák
- átemelők és védőtávolság igényük

3. Felszíni vízrendezés, árvízvédelem

- nagyvízi meder területe
- Duna mentén 10 m-es mederkarbantartó sáv
- nagyvízi meder éltől mentett oldalon fakadóvíz veszély, hullámtéri oldalon gödör ásási tilalom figyelembe vétele

4. Energiaellátás

Villamosenergia

- 132 kV-os főelosztó hálózat kábelbe fektetett nyomvonala

Földgázellátás

- nagyközép-nyomású földgáz gerincvezeték és biztonsági övezete
- gázfogadó és nyomáscsökkentő műtárgy

Távhőellátás

- kiépítés alatt

5. Elektronikus hírközlés

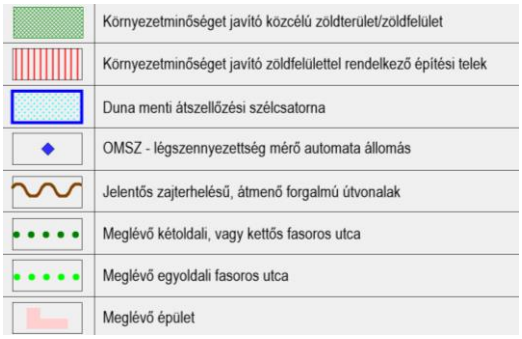
- vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítménye
- mikrohullámú összeköttetések nyomvonala

Környezetvédelem

1. KÖRNYEZETI ÁLLAPOT VIZSGÁLATA

A Belváros-Lipótváros környezeti állapotát a természeti adottságok, a kerület településközponti szerepe, a beépítés jellege és a zöldfelületi intenzitás alakítja.





A környezet állapotát alakító tényezők egymás hatását erősítik vagy gyengítik:

- természeti adottságok
  - a Duna mentén kialakuló légcsatorna segíti az átszellőzést
  - a Duna vízfelülete növeli a környezet páratartalmát
  - az egyre sűrűbben jelentkező árvizek veszélyeztetik a rakpartok infrastruktúráját
- a kerület településközponti szerepe
  - átmenő forgalmú utak hálózata érinti a kerületet, a közúti közlekedés környezeti ártalmakat okoz
  - az országos közigazgatási, kulturális, idegenforgalmi szerepkör jelentős környezeti terhelést okoz
- beépítés jellege
  - a városias, sűrű beépítés gátolja a hatékony átszellőzést
  - a burkolt felületek nagy aránya miatt jelenős a városi hősziget hatás
- zöldfelület intenzitása
  - a zöldfelületek csökkentik a városi hősziget jelenség kialakulását, kedvező hatással vannak a mikroklímára, jelentős a szerepük a szennyezések (levegő, zaj) csökkentésében, javítják a jó közérzetet, az életminőséget.

A környezet állapotát befolyásoló tényezők közül az egyik legfontosabb, a zaj- és rezgésártalom, döntően az átmenő forgalmú utakon folyó közúti közlekedés során keletkezik. Zajterhelés tekintetében lokálisan jelentős hatású az idegenforgalom, melyet a nagyszámú lakossági panasz jelez.

A levegőszennyezettség állapotáért elsősorban a közúti közlekedés a felelős, de téli időszakban jelentős a helyi, fűtési eredetű terhelés, illetve a városi háttér terhelés megemelkedő szintje.

Belváros-Lipótváros településközponti szerepét jól mutatja, hogy területét négy Duna-híd érinti (Margit híd, Széchenyi Lánchíd, Erzsébet híd, Szabadság-híd). Az V. kerületi Duna szakaszon helyezkednek el a hidak a legsűrűbben.

A környezeti ártalmak csökkentésére, a helyben lakók és dolgozók életkörülményeinek javítása érdekében az alábbi jelentősebb fővárosi és kerületi fejlesztések történtek:

- városközpontot elkerülő útvonalak kijelölése,
- M0 körgyűrű hiányzó szektorai építésének ütemezése
- forgalomkorlátozás (egyirányú utcák rendszerének kialakítása, sétáló utcák kialakítása, közösségi és kerékpáros közlekedés előnyben részesítése)
- tehergépjárművek súlykorlátozása
- kerékpáros közlekedés fejlesztése
- zöldfelületek fejlesztése

A fenti fejlesztések ellenére a kerület mindmáig a főváros a levegőtisztaság szempontjából legszennyezettebb területei közé tartozik.

A helyben lakó népesség, a környezetvédelem és a kerületben folyó tevékenységek érdekellentétének mérséklését a kerületi Önkormányzat környezetvédelmi rendeletek megalkotásával segítette:

- Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének 57/2012 (XII. 24.) önkormányzati rendelete a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről;
- Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének 35/2009.(IX.16.) önkormányzati rendelete a fás szárú növények védelméről;
- Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének 36/2011. (X.17.) önkormányzati rendelete az üzletek éjszakai nyitvatartási rendjéről;
- Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2009. (IV.23.) önkormányzati rendelete az állattartás rendjéről.

1.1. TELEPÜLÉSTISZTASÁG

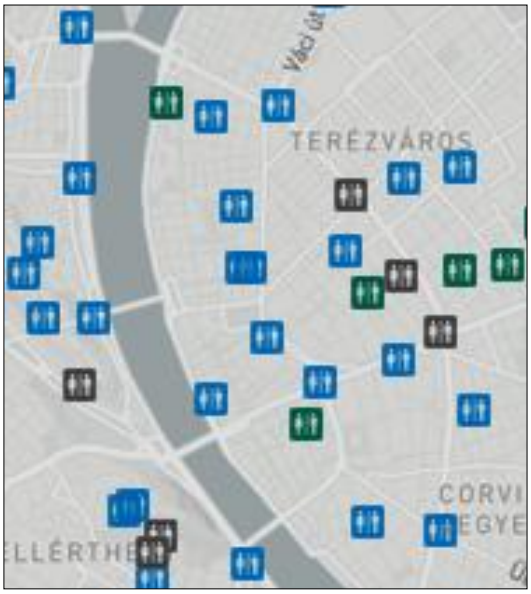
A közterületek tisztán tartását az Fővárosi Önkormányzat az V. kerületi Önkormányzattal együttműködve, jogszabályban előírt feladatmegosztás szerint látja el, melyet az 1.11. Településüzemeltetés fejezet részletez, illetve a következő munkamegosztás áll fenn:

- A fővárosi közterületeket az FKV Zrt. tartja rendben.
- A közösségi közlekedés megállóit a BKV Zrt. takarítja.
- Az ingatlantulajdonosoknak kell gondoskodni az ingatlan előtti járdaszakasz tisztántartásáról.
- Az Önkormányzat feladata a kisebb utcák, a közintézményeik és a fizetős parkolóhelyek takarítása.

A nagy idegenforgalmi terhelés, és a takarítási kötelezettségüket elmulasztó ingatlantulajdonosok miatt a Belváros-Lipótváros Városüzemeltető Kft. is jelentős erőkkel hozzájárul a településtisztaság fenntartásához.

A településtisztaság témához tartozik a kerület rágcsálómentesen tartása. A rágcsálóirtást a fővárosban egyedi kérelmek alapján a Bábolna Környezetbiológiai Központ végzi. Az egyedileg végzett rágcsálóirtás, azonban nem eredményez tartós sikert, a környezetből a rágcsálók a mentesített területre visszaköltöznek.

Jelentős gondot okoznak a hirtelen lezúduló nagy intenzitású csapadékok, melyek vízmennyiségét a csatornahálózat nem képes megfelelő ütemben elvezetni. A felszínen összegyűlő vizek különösen a mélyebben fekvő területeken hosszabb ideig akadályozzák a forgalmat, esetleg pincéket, garázsokat öntenek el.



Nyilvános WC-k a kerületben
jelkulcs: kék: fizetős, zöld ingyenes, fekete: nem üzemel
forrás: Index

A településközponti helyzetből és jelentős idegenforgalomból adódóan a településtisztaság témakörnek fontos része a közterületi illemhelyek helyzete (Budapest City.org. Fővárosi Csatornázási Művek honlapja alapján). A közterületi illemhelyek megfelelő száma és minősége jelzi egy világváros idegenforgalmi infrastruktúrájának színvonalát, nagyban befolyásolja a komfortérzetet.

A Fővárosi Közgyűlés 2009-ben hozott döntése alapján a fővárosi illemhelyek üzemeltetését a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. (FCSM) végzi. A döntéssel 2010-ben megkezdődött a meglevő fővárosi közterületi illemhelyek felújítása, a bezárt létesítmények megnyitása (pl. Deák Ferenc téren). A felújítás során kiemelt szempont volt az energiatakarékos üzemeltetés. A teljes körű felújítás 12 esetben a kor követelményeinek megfelelő akadálymentesített, gyermek pelenkázóval, zuhanyzókkal, hajszárítókkal, gyermekre méretezett szaniterekkel történő felszerelést jelentett. Az illemhelyek többsége kezelő személyzettel működik, egy részük ingyenes, a legtöbb, azonban fizetős.

A kerület a BLVSZ előírásának megfelelően a kerületi mélygarázs program keretében új illemhelyek kialakítására is sor került: a Szent István tér, Szabadság tér és József nádor tér.

A jelentős fejlesztések ellenére is maradtak még ellátatlan területek, ilyen a népszerű és nagy forgalmú Március 15. tér, Erzsébet tér. Kerületi üzemeltetésűek a Károlyi kertben és az Olimpia parkban levő illemhelyek.

1.2. TALAJ

A talajfelszín döntően burkolt, kivéve a közparkokat és egyéb zöldfelületeket. Az alapkőzet a Duna hordaléka, kavics, homok, de a mélyben megtalálhatók a Pannon tenger üledékei is.

Az eredeti talajfelszín sehol sem található. Ennek oka, hogy a város a nagyobb pusztítások után a romokon épült újjá, így a térszín több méterrel emelkedett. Erről árulkodik, hogy a Március 15. téren feltárt egykori Castrum falmaradványai a jelenlegi terepszint alatt több méterrel találhatók. A Duna-parti területeket a Duna szabályozásakor töltötték fel. A felszínt borító talajok, ahol nincs növényfedettség, roncsolt talajoknak minősülnek.

Jellegzetes a problémája a városi zöldfelületeknek, hogy a helyben keletkező szerves anyag (kaszálék, lomb, egyéb növényi eredetű szerves anyag) a folyamatos takarítás és elhordás miatt nem eredményez természetes úton humuszképződést, ezért a növényzet számára rendszeres, intenzív tápanyag utánpótlásról gondoskodni kell. Szintén tipikus probléma, hogy a burkolatokra kiülepedő és a vízzel lemosódó szennyezések, a téli síkosság mentesítésre használt anyagok a növénnyel fedett részeken jutnak a talajba, ahol azok felhalmozódnak és a növényi élet feltételeit jelentősen nehezítik, növényzetet károsítják.

1.3. FELSZÍNI ÉS A FELSZÍN ALATTI VIZEK



Forrás: Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság

A Duna vízjárása

A folyó vízhozama jelentősen ingadozik, ami elsősorban éghajlati tényezőktől függ, ez egy kora tavaszi egy nyár eleji magasabb vízszintekben jelentkezik. Mára a vízgyűjtőn a hirtelen lehulló, nagy mennyiségű csapadék az ezen kívüli időszakokban is gyakran okoz jelentős vízhozam emelkedést esetleg árvizeket is.

A Duna vízjárása az 1646,5 Fkm-nél (Vigadó tér) tág határok között mozog: a legnagyobb víz (LNV) magasságát 2013-ban mérték: 891 cm, míg a legkisebb víz (LKV) magasságát 1947-ben: 51 cm-t.

A Dunán, a Vígadónál a budapesti vízmérce 0 pontjának magassága: 94,98 m Bf. Az alsó rakpart elöntése 645 cm-nél történik, II. fokú készültség 700 cm-nél, míg III. fokú készültség 800 cm-nél aktiválódik.

Az árvizek egyre nagyobb kihívásokat jelentenek, mivel az elmúlt 20 évben háromszor dőlt meg az árvíz rekord, és az éghajlatváltozás miatt az árvizek egyre nagyobb vízhozammal és egyre hosszabb időtartammal érkeznek. Ezen az állapoton rontanak a Duna felsőbb szakaszain létesített mobilgátak, amelyek az elöntési területek csökkentésével növelik az alsóbb szakaszok vízmagasságát.

A legújabb, 41/2014. (VIII.5) BM rendelet alapján a Vigadónál a mértékadó árvízszint: 104,24 mBf.

A Duna vízminősége

A folyó felsőbb szakaszai mentén számos jelentős szennyező településnél valósult meg szennyvíztisztító telep korszerűsítés, bővítés nem csak hazánkban, hanem a szomszédos országokban is, így a Budapestre érkező folyóvíz minősége sokat javult az elmúlt két évtizedben. A Budapesti Központi Szennyvízkezelő Telep (mely az eddig ellátatlan budai kerületek vizét tisztítja meg) 2010-ben kezdte meg működését. Azóta a Dunába közvetlenül tisztítatlan szennyvíz csak vészhelyzetben kerül. Mindezeknek köszönhetően a Duna vízminősége jelentősen javult. A Duna-menti vízkivételi művekből az ivóvíz hálózatba kerülő víz minősége kiváló.

Vízbázisok, védőterületeik

Budapest térsége hidrogeológiai szempontból rendkívül kedvező adottságú, európai viszonylatban is a legnagyobb partiszűrésű ivóvízkészlettel rendelkezik. A kerület területén a vízbázishoz kapcsolódó vízműkút a Kossuth téri galéria volt, mely elszennyeződés miatt kizárásra került a víztermelésből. A kerület területét a budapesti vízbázisok védőterületei nem érintik.

Az „Országos Területrendezési Tervről” szóló 2003. évi XXVI. törvény 3/7. melléklete alapján a kerület egésze országos vízminőség-védelmi terület övezetébe esik.

A kerület a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik, „a felszín alatti vizek védelméről” alkotott 219/2004. (VII.21.) számú Kormányrendelet 2. sz. melléklete, valamint a „felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról” szóló 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján.

Budapest V. kerületét az alábbi vízrajzi létesítményt érinti (a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján):

Törzsszám	Állomásnév	EOVx	EOVy	Állomás jellege	Állomás elhelyezkedés
1217	Bp. Erzsébet tér	239368	650342	felszín alatti	Budapest, V. ker. Erzsébet tér parkjában

Fenti állomás az Országos vízrajzi törzshálózat része, így kiemelt fontosságú, megóvása kötelező.

Csatornázottság

A kerület csatornázottsága 100 %-os mértékű. A csatornahálózat egyesített rendszerrel kialakított, azaz a csapadékvíz is a csatornahálózatba kerül, ami jelentős problémát okoz szennyvízkezelési szempontból. A burkolt felületek nagyon magas aránya miatt a csapadékvíz nagy része azonnal elhagyja a területet a csatornahálózaton keresztül (nem tud elpárologni vagy a talajba szivárogni), a csapadék visszatartás lehetősége minimális. Egyéb tényezők mellett ez a fő oka a levegő páratartalom alacsony szintjének.

Gondot okoznak az egyre gyakrabban előforduló hirtelen lezúduló nagy intenzitású csapadékok, melyeket a csatornahálózat nem képes elég gyorsan elnyelni. Ezek a vizek a felszínen, különösen a mélyebben fekvő területeken összegyűlnek és akadályozzák a forgalmat, esetleg elöntenek pincéket, garázsokat, trafókat.

1.4. LEVEGŐTISZTASÁG ÉS VÉDELME

A kerület légszennyezettségi besorolása a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet alapján a Légszennyezettségi agglomeráció, 1. Budapest és környéke, ahol a légszennyezettségi zóna besorolása a következő:

Légszennyezettségi agglomeráció	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM10	Benzol	Talaj-közeli	PM10 Arzén (As)	PM10 im (Cd)	PM10 (Ni)	PM10 Ólom (Pb)	PM10benz(a)-aP)
Budapest és környéke	F	B	D	E	F	O-I	F	F	F	F	B

Légszennyezettségi értékek (Forrás: 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet)

A zónák típusait a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 4. sz. melléklete határozza meg az alábbiak szerint:

"B csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a légszennyezettségi határértéket és a tűréshatárt meghaladja. Ha valamely légszennyező anyagra tűréshatár nincs megállapítva, de a területen e légszennyező anyag tekintetében a légszennyezettség meghaladja a határértéket, a területet ebbe a csoportba kell sorolni.

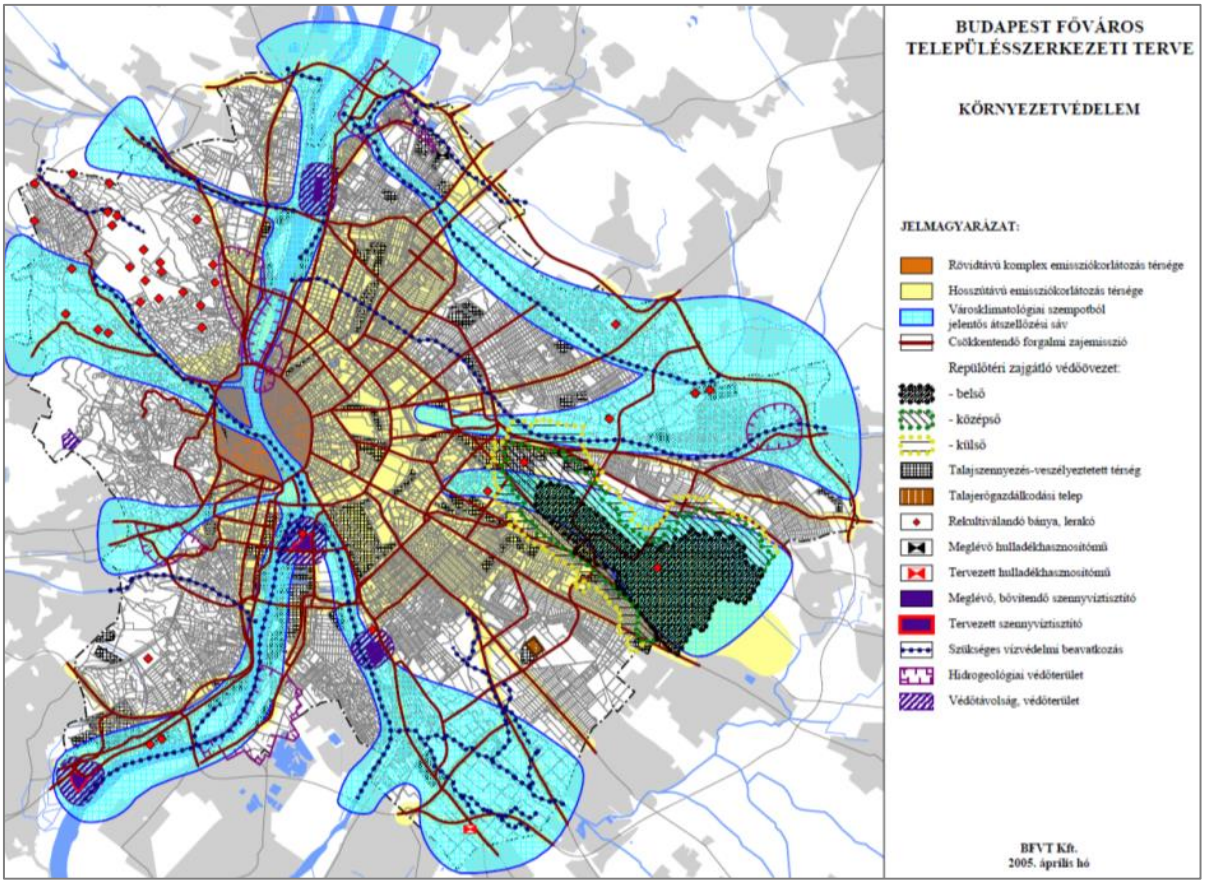
D csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a légszennyezettségi határérték között van.

E csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

O-I csoport: azon terület, ahol a talajközeli ózon koncentrációja meghaladja a cél értéket."

A kerület egy része városklimatológiai szempontból kiemelten kedvező helyzetűnek ítélhető, mivel a főváros egyik fő átszellőzési sávjában a Duna mellett helyezkedik el. Kedvező széljárás esetében a sugárutak is segítik az átszellőzést. A Duna légcsatorna hatását rontja a Duna part zárt beépítése és a szűk oda vezető utcák. A kerület többi részén is a zártsorú beépítés és a jellemzően keskeny utcák gátolják az átszellőzést. A kis légmozgású, szűk utcák segítik a szálló por kiülepedését, valamint a szmog helyzet kialakulását. A minimális zöldfelületi borítottság, kevés fásított utca és udvar sem tudja segíteni a levegő tisztulását.



Légcsatornák forrás: TSZT 2005

A területen érvényes légszennyezési határértékeket a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szabályozza. A kiemelt jelentőségű légszennyező anyagok határértékeit az alábbi táblázatban foglaljuk össze:

Légszennyező anyag	Határérték [µg/m^3]			Veszélyességi fokozat
	Órás	24 órás	Éves	
Kén-dioxid (SO_2)	250	125	50	III.
Nitrogén-dioxid* (NO_2)	100	85	40	II.
Ózon (O_3)		120		I.
Szén-monoxid (CO)	10 000	5 000	3 000	II.
Ólom (Pb)			0,3	I.
Szálló por (PM10)		50	40	III.
Szálló por (TSPM: összes lebegő portartalom)	200	100	50	III.
Benzol		10	5	I.

Légszennyező anyagok határértékei



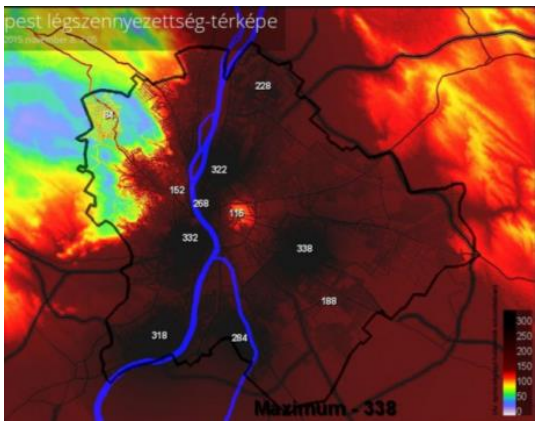
Mérőállomás az Erzsébet téren

A mérőállomásra vonatkozóan 2005-ig visszamenően állnak rendelkezésre mérési adatsorok. Az Erzsébet téri mérőhely adatai alapján a már feldolgozásra került 2005-2016 években a levegő minősége összességében kismértékben javuló tendenciát mutatott. A levegő összesített minősítése a szennyezett (4) minőségűről a megfelelő (3) minőségűre javult, ami főleg annak köszönhető, hogy 2012 óta az nitrogén oxidok és nitrogén dioxid mérésből nincs annyi adat, ami alapján az éves értékelés megadható lenne. Feltehetően ez továbbra is alig javult és a szennyezett (4) és megfelelő (3) kategóriák határán változik. A táblázatból kiolvasható, hogy a PM10 (szálló por), Nitrogén-dioxid (NO2), Nitrogén-oxidok (NOx) tekintetében vannak a területen komoly problémák. PM10 (szálló por) komponens esetében a korábbi szennyezett (4) minősítésről javultak megfelelő (3) minősítésre. A Kén-dioxid (SO2), a Szén-monoxid (CO) és a Benzol koncentrációk mindig a kiváló minősítésűek voltak a vizsgált években.

A kerületben az Országos légszennyezettségi mérőhálózat automata mérőállomása működik az Erzsébet téren, mely városi közlekedési légszennyezettség mérésére szolgáló automata állomása a tér József Attila utca mellett található.

Év / szennyezőanyag	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Kén-dioxid (SO_2)	Kiváló (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nitrogén-dioxid (NO_2)	Szennyezett (4)	Szennyezett (4)	Szennyezett (4)	Szennyezett (4)	Szennyezett (4)	Szennyezett (4)	Szennyezett (4)	-	-	-		
Nitrogén-oxidok (NOx) (mint nitrogén dioxid (NO_2))	Szennyezett (4)	Szennyezett (4)	Szennyezett (4)	Jó (2)	Szennyezett (4)	Szennyezett (4)	Szennyezett (4)	-	-	-		
Szálló por (PM10)	Szennyezett (4)	Szennyezett (4)	Szennyezett (4)	Jó (2)	Megfelelő (3)	Megfelelő (3)	Megfelelő (3)	Megfelelő (3)	Megfelelő (3)	Megfelelő (3)	Megfelelő (3)	Megfelelő (3)
Szén-monoxid (CO)	Kiváló (1)	Kiváló (1)	Kiváló (1)	Kiváló (1)	Kiváló (1)	Kiváló (1)	Kiváló (1)	-	Kiváló (1)	-		
Ózon (O_3)	Jó (2)	-	-	-	-	-	-	-		-		
Benzol	Kiváló (1)	Jó (2)	Kiváló (1)	Kiváló (1)	Kiváló (1)	Kiváló (1)	Kiváló (1)	-		-		
Összesített értékelés	Szennyezett (4)	Szennyezett (4)	Szennyezett (4)	Szennyezett (4)	Szennyezett (4)	Szennyezett (4)	Szennyezett (4)	Megfelelő (3)	Megfelelő (3)	Megfelelő (3)	Megfelelő (3)	Megfelelő (3)

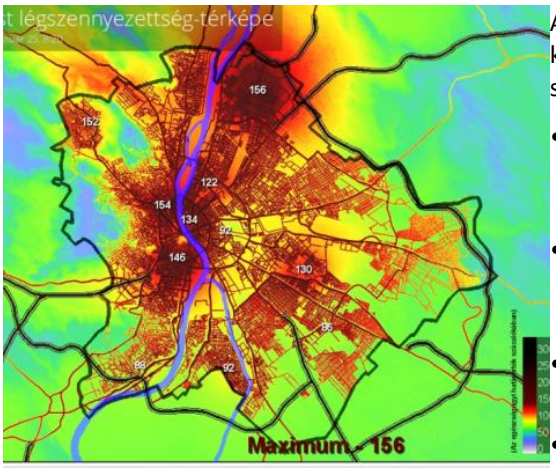
Egyes légszennyező komponensek minősítése 2005-2016. forrás: OMSZ Összesítő értékelés levegőminőségről 2005-2016.



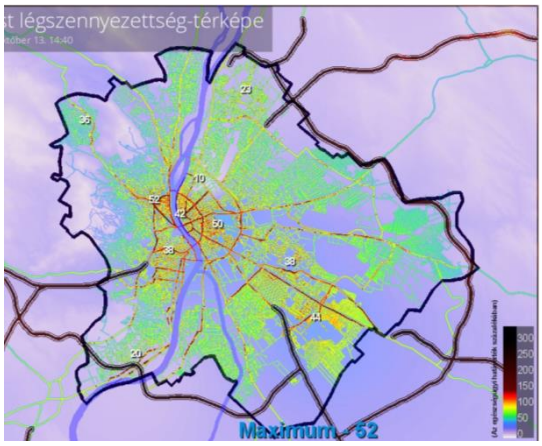
2015. nov. 8.

A kerület levegőminőségének alakulása szervesen összefügg Budapest egésze, sőt az agglomeráció állapotával. A nagy térség szennyezőanyag kibocsátásait a nagy levegőmozgások szállítják, de fontos szerepet játszanak a helyi légáramlások is, elsősorban a hegy-völgy irányú, valamint a Duna mentén megjelenő áramlások, melyek a légcsatornákon keresztül a sűrűn beépített, szennyezett belső városrészek átszellőzését biztosítják.

A levegőminőséget az évszakok is befolyásolják, télen rosszabb a helyzet, mint a vegetációs időszakban, amit részben az asszimiláló felület hiánya illetve a megnövekedő mennyiségű kibocsátások okoznak.



2016. jan. 25.



2016. okt. 13.



2017. április 6.

Példák szmoghelyzetekre
forrás: Időkép

A levegőben található szilárdanyag részecskékkel (PM) kapcsolatos kutatási eredmények alapján már köztudomású, hogy a fővárosi PM10 szint:

- az őszi-téli időszakban a háztartási eredetű (szilárd tüzelésből származó) kibocsátás mennyisége a fővárosi átlaghoz képest elhanyagolható;
- a levegőszennyezés lényegében nem helyi kibocsátásból származik, ezért csökkentése helyi intézkedésekkel csak korlátozottan lehetséges;
- mintegy 5%-a a gépjárművek gumiabroncsainak kopásából származik;
- a kialakulásához a közlekedés és/vagy a szél által felkavart por is – Budapesten a PM10 és PM2,5 közötti rész kb. felével, 52% ásványi anyag tartalmával – járul hozzá;
- kialakulását erősen befolyásolják a (nagyobb) régióban lezajló környezeti és meteorológiai folyamatok (gyenge vízszintes és függőleges irányú légköri átkeveredés);
- kialakulását az országhatárokon átterjedő hatások is befolyásolják (Budapest térségére vonatkozóan a számítások azt mutatják, hogy 2010-ben az országhatáron túli források hozzájárulása a fővárosi PM10 szennyezettséghez 65% volt, továbbá Magyarországra külföldről 30%-kal több aeroszol részecske érkezik, mint amennyit Magyarország területén összesen kibocsátanak, vagy itt keletkezik). (Forrás: Budapest Környezeti állapotértékelése 2014)

Légszennyezés nagyobb része helyi szinten az átmenő gépjármű közlekedésből származik. Fő terhelők az Euro6 normát el nem érő (4-5 évnél idősebb) dízel üzemű járművek (buszok és személygépkocsik) égéstermékei rontják a levegő minőségét. Szmogriadó esetén, sajnos a közösségi közlekedés, és állami szolgáltatók dízel járműveik nem kerülnek korlátozására, így a terhelés ilyen időszakban is csak minimálisan csökken. A környező beépített területek felől érkező levegőszennyezettség is jelentős (40-50 %).

A Belváros belső utcáin az átmenő forgalom erősen korlátozott, ezeken a területeken a kibocsátás kisebb, de a sűrű beépítés miatt az átszellőzés problémás, így a kerület a főváros legrosszabb levegőminőségű területei közé tartozik.

Szmog riadó esetén jelentős a nagy gépjárműforgalmi utak fokozatos tisztulása a járműforgalom jelentős csökkenésének hatására, de ez a hatás jelentősebb lehetne, ha a légszennyezésért leginkább felelős dízelgépjárműveket tiltanák ki az utakról. (Megjegyzendő, hogy a BKV járműpark jelentős része is dízelüzemű, kisebb része felel meg az Euro6 normáknak.)

A téli félévek rosszabb levegőminőségét a fűtési emisszió okozza. Ez részben helyi, részben a környező területek háttér terhelésének növekedéséből származik.

Legutóbb 2017. január 22-én került sor riasztási fokozat elrendelésére, ami a gépjármű forgalom korlátozásával járt. A BKK külön járműveket biztosított a közösségi közlekedés számára a megnövekedett forgalom lebonyolítására.

1.5. ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS

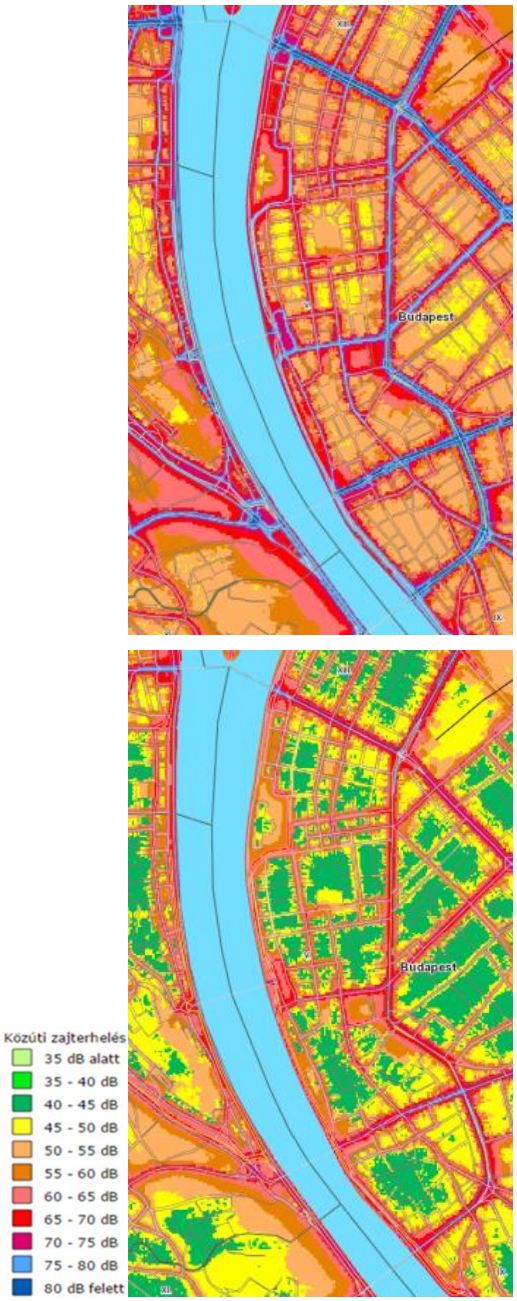
A kerület fő zajforrása a közúti közlekedés. Ahhoz, hogy a terhelés hatását és mértékét megértsük a tényleges terhelés nagyságának és a határértékek ismerete elengedhetetlen. Terhelés nagysága szempontjából legjobban a zajtérképek szemléltetik egy terület terheltségét.

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. számú melléklete tartalmazza az alábbiak szerint:

A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM'kö megítélési szintre* (dB)					
		kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra		az országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól, a vasúti mellékvonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel- és leszállóhelyektől** származó zajra		az országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utaktól és főutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi utaktól, belterületi elsőrendű főutaktól és belterületi másodrendű főutaktól, az autóbusz-pályaudvartól, a vasúti fővonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel és leszállóhelytől*** származó zajra	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi terület	50	40	55	45	60	50
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, és a temetők, a zöldterület	55	45	60	50	65	55
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	60	50	65	55	65	55
4.	Gazdasági terület	65	55	65	55	65	55

forrás: https://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A0800027.KVV



Budapest stratégiai zajtérképe – Közúti közlekedés zajterhelése nappal/éjjel
forrás: Budapest stratégiai zajtérképe 2007

A zajtérkép jól mutatja, hogy a kerületben több helyen is 80 dB, vagy az meghaladó a nappali zajterhelés. A leginkább terhelt utcák az alábbiak: Kossuth L. utca, Szabad sajtó útja, Kiskörút egyes szakaszai, József Attila utca, Bajcsy-Zs. út, Szent István körút, Rakpartok, Kecskeméti utca, Petőfi S utca, Bécsi utca, Alkotmány utca, Kálmán Imre utca. Az éjszakai zajterhelés ezen útszakaszok tekintetében közel 75 dB. Mindez azt jelenti, hogy a nappali zajterhelés a határértéket 15 dB-lel az éjszakai 20 dB-el is meghaladó mértékű, ami rendkívül magas határérték feletti zajterhelést jelent. Az éjszakai igen jelentős határérték túllépés azt jelenti, hogy ezen utcák utcai homlokzatára néző szobák éjszakai pihenésre alkalmatlanok. Nem véletlenül ezen utcákban a lakónépesség és a lakó funkciók egyre kisebb számban vannak jelen.

A zajtérkép készítése óta jelentős útépítési és forgalomtechnikai változások történtek a fővárosban és a kerületben is, melyek nagymértékben hozzájárultak a zajszennyezettség csökkenéséhez. A kerület belső úthálózata a helyi igények figyelembevételével lett átalakítva:

- beavatkozások történtek a tranzitforgalom kiszűrésére;
- a Kossuth Lajos teret teljes egészében lezárták a gépkocsi forgalom elől 2013-2014;
- a Szabadság téri mélygarázs építésével együtt a környező utcák rendezése is megtörtént;
- a Szent István Bazilika környezetében mélygarázs építése lehetővé tette a felszíni közlekedés kiszorítását a tér peremére;
- Sas utca és a Hercegprímás utca díszburkolattal épült át korlátozott forgalommal;
- a Belváros északi felének nagyobbik része védett övezet, ahová behajtani csak engedéllyel lehetséges. Ez alól kivétel a Petőfi Sándor utca – Bécsi utca északi irányban, illetve az Apáczai Csere János utca déli irányban;
- a Belváros déli felének forgalomcsillapítását főként az utcák egyirányú rendszerének oly módosításával érték el, hogy az átközlekedést a területen megakadályozzák. Fizikai zárás az Egyetem téren történt, ahol csak a BKV járművei hajthatnak keresztül, továbbá néhány kisebb forgalmú utca is lezárásra került a gépjármű forgalom elől (Cukor utca, Duna utca).
- Településfejlesztési megállapodás keretében magánerős támogatással megvalósított közterület-fejlesztések történtek (lásd 1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések).



Budapest stratégiai zajtérképe – Közúti közlekedés konfliktustérképe nappal/éjjel
forrás: Budapest stratégiai zajtérképe 2007

Mindezen beruházások a kerület belső útjainak terhelését csökkentették, de a Szabad sajtó útja, Kossuth Lajos utca, Kiskörút és Szent István körút forgalma csak minimálisan csökkent, így azokon jelenleg is a 2007–ben tapasztalt zajterhelés jelentkezik.

Vasúti közlekedési eredetű zajterhelés a Nyugati Pályaudvar közelében lévő kerületrészt érinti, de mivel itt a közeli vágányok már a állomás épületén belül vannak a külső térben a zajterhelés alig jelentkezik.

Ipari zajforrás sem a kerületben sem a kerülettel határos területek nincs így ilyen zajterheléssel sem kell a kerületben számolni.

Az önkormányzat rendelkezik helyi zajvédelmi rendelettel: a 45/2012 (X.11.) önkormányzati rendelet a zaj- és rezgésvédelem helyi szabályozásáról egységes szerkezetben a módosításról szóló 30/2013. (X. 17.) önkormányzati rendelettel. A rendelet elsősorban a közlekedésen kívüli zajhatások csökkentését célozza a lakosság számára lokálisan jelentős terhelő hatású az építkezések, a rendezvények, a forgalmas helyek (hajóállomások környéke), az idegenforgalom (turisták éjszakai zavargása) és a szórakozóhelyek zajhatása.

A rendelet az építési tevékenység tekintetében úgy rendelkezik, hogy tilos építési tevékenységet végezni hétköznap 18-07 óra között, szombaton és vasárnap egész nap. A közterületi rendezvények tekintetében: közterületen zenélni közterület használati engedély birtokában 10-20 óráig lehet. 1000 fő alatti rendezvényt közterületen 10-22 óra között tartható.

A Polgármesteri Hivatalhoz beérkezett zajpanaszok egy része éveken át visszatérő jelleggel ismétlődik, és a panasz kivizsgálása több évet is igénybe vesz. A rendszeresen visszatérő, ismétlődő panaszos területek a közterületi rendezvényekkel határos épületeknél jelentkezik. Ezen területek: Erzsébet tér, Deák tér, Városháza és Kiskörút közötti zöldfelület, Szent István tér, Szabadság tér, Vörösmarty tér, Március 15. tér. Ezen területek esetében a zajterhelés a rendezvényen túl a terület gépjármű közlekedésből is származik.

1.6. SUGÁRZÁS VÉDELEM

Természetes háttérsugárzás

Az ionizáló sugárzások mindenütt jelen vannak környezetünkben, így testünk folyamatos sugárzásnak van kitéve. Ennek az ún. természetes háttérsugárzásnak az intenzitása alacsony és helyről helyre változik, de függ például az időjárástól is. A földi élőlények szervezete az évmilliárdok során alkalmazkodott ehhez a háttérsugárzáshoz, így hatása (káros vagy hasznos) kimutathatatlan. A radioaktív háttérsugárzás cca. 40 %-át a radon és bomlástermékei okozzák.

Budapest Főváros Környezetvédelmi Programja a 2011-2016 Időszakra c. dokumentum H-4 célkitűzései (ipari balesetekkel szembeni védelem, kémiai és sugárbiztonság) keretében az alábbi feladatot jelöli meg:

Forrás: www.chem.elte.hu/departments/magkem/hun/oktatas/mka/leirasok.../meres-1.pdf

H-4.2. feladat: A fővárosi radon-térkép elkészítése, épületek radon koncentrációjának felmérése. A radon koncentráció szintjének felmérése és ismerete szükséges a cselekvési tervek kidolgozásához.

A feladat meghatározásához a radon rákkeltő hatása miatt van szükség:

„A radioaktív bomlás során keletkező nemesgázok kidiffundálnak a

talajból. Az Argon 40-es izotópja teszi ki földünk légkörének 1%-át a radon és a toron viszont radioaktivitást visz a levegőbe. A radont belélegezzük, majd – nemesgáz lévén – kilélegezzük. De bomlástermékei fémionok, ráülnek a lebegő porszemekre, belélegezve a tüdő falára tapadnak. Több közülük alfa-sugárzó, ami a tüdőfalat roncsolva tüdőrákhoz vezethet.
Éjjel (csukott ablaknál) összegyűlik a radon, reggeli szellőztetéskor a radon-koncentráció leesik. Szellőztetés után lassan emelkedik, de ajtónyitogatás miatt mérsékelt marad. (A napsütés felmelegíti a talajt, ami szabad levegőn nappal mérsékli a radon-koncentrációt.) Szeles időben a huzat (és a Bernoulli-törvény által leírt szívóhatás) miatt leesik a szoba radon-koncentrációja. Télen kevesebbet szellőztetünk. A fűtés miatt a szobalevegő melegebb és könnyebb, fölszáll és kiszökik a kéményen, ablaknyílásokon át. Ezért a szobában télen lecsökken a légnyomás, ami szívóhatást fejt ki: a talajból, pincéből intenzívebben áramlik be a radon. A téli radon-koncentráció kétszerese lehet a tavaszinak, sokszorosa a nyárinak. Ezért a lakó dózisterhelésének megítéléséhez egyetlen rövid mérés használhatatlan. A detektort hálószobában kell elhelyezni párnamagasságban. Hosszú ideig kell ott tartani, hogy a napi és időjárási ingadozások kiegyenlítődjenek."
A radon mérések és radon térkép készítése csak országos szinten végezhető el a nyilvánosság széleskörű bevonásával. Helyi szinten a figyelem felkeltésére, a probléma megismertetése, a gyakori szellőztetés fontosságának hangsúlyozására van lehetőség.

Marx György Atommag – közelben

1.7. HULLADÉKKEZELÉS

A kerületben a rendszeres hulladékgyűjtésbe bevont lakások aránya 100%-os. A Fővárosi Önkormányzat a Fővárosi Közterület-fenntartó Nonprofit Zrt.-vel kötött közszolgáltatási szerződés útján biztosítja a hulladékgazdálkodási közszolgáltatást (a települési hulladék rendszeres gyűjtését, elszállítását és kezelését). A házhoz menő szelektív gyűjtés keretében három hulladék frakció (papír, műanyag, fém) gyűjtése történik. Gazdaságossági okokból a műanyag és fém frakció gyűjtése ugyanabban az edényzetben történik, különválasztásukra válogatóműben kerül sor. A szelektív gyűjtés bevezetése óta több hulladékgyűjtő autó közlekedik ugyanazon az útvonalon, ezért a környezetterhelés a kerületben ezáltal nőtt.

A nagy idegenforgalmi terhelés miatt a Városüzemeltető Kft. jelentős erőkkel hozzájárul a településtisztaság fenntartásához, ugyanis ráhordja a hulladékgyűjtőkre a széthagyott hulladékot.

Külön zöldhulladék gyűjtés nincs a kerületben csak a FŐKERT Zrt. és a VÜZ a saját tevékenységében gyűjti. Az intézmények, iskolák, magán ingatlanok lombgyűjtése nem megoldott. A zöldhulladék a nem válogatott hulladékokkal együtt kerül elszállításra. A szelektív hulladékgyűjtők nem váltak be, ezért nem maradtak meg a kerületben, hulladékudvar nincs. (A legközelebbi hulladékudvar a VIII. kerület Sárkány u. 5. és a IX. kerület Ecseri út 9. sz. alatt található.)

Kiépített kutyafuttató van a kerületben (Olimpia park, Honvéd tér, Erzsébet tér, Vajkay utca), melyek mind a Lipótvárosban helyezkednek el. Vannak területek, ahol tilos a kutyasétáltatás, a kerület egészén tilos a póráz nélküli sétáltatás.

1.8. VIZUÁLIS KÖRNYEZETTERHELÉS

A kerületben vizuális környezetterhelés szerencsére ritka. Vizuális környezetterhelést jelentenek a foghíjak, a romos, használaton kívüli épületek, a graffiti, a reklámok (fényreklámok, molinók, matricák, szórólapok).

1.9. FENNÁLLÓ KÖRNYEZETVÉDELMI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK

Legjelentősebb konfliktust a zajterhelés jelenti, A legforgalmasabb útvonalak mellett ingatlanok lakó funkciónkénti hasznosításra nagyon korlátozottan alkalmasak, ennek megfelelően ezen épületekben a lakó népesség folyamatosan csökken. A kerületi rendezvények és idegenforgalom zajhatása szintén jelentős és a meglévő rendeletekkel is nehezen szabályozható, mivel az vagy a lakosság érdekeit szolgálja, vagy az idegenforgalmi tevékenységet korlátozza jelentősebben. A kettő érdek közötti középút megtalálása nagy nehézségeket és folyamatos konfliktusokat okoz.

Településhigiéniai szempontból gondot okoznak a csatornákban, pincékben tenyésző rágcsálók. Problémát jelent a rendezvények és idegenforgalmi célpontok környékén különösen az éjszaki szemeteléssel járó konfliktusok kezelése. A közterületek idegenforgalmi, közlekedési és munkaterületi (kerületben csak munkahely van, a dolgozók nem itt laknak) jelentős mértékű igénybevétele, az átlagost jelentősen meghaladó többlet feladatokat, problémákat okoz, melyek kezelése a jelentős többlet energiát és forrásokat igényelnek az önkormányzat részéről is folyamatosan.

Katasztrófavédelem

I. ÁRVÍZVÉDELEM

1. ÁRVÍZVÉDELEM HELYZETE

1.1. ÁRVÍZI HELYZETKÉP



A kerület közvetlen a Duna mentén fekszik. A Duna 1648,8 fkm-nél lép a kerület területére és 1645,2 fkm-nél hagyja el a kerületet. A Duna a vízgyűjtőjéről változó mennyiségű vizet szállít, amely a folyón árhullámok kialakulását okozza, mederben tartása időnként gondot okoz és a nagyobb árhullámok a mélyebben fekvő part menti sávot el is önthetik. A víz kiterülését a kerület területén a kiépített mederfal, alsó rakparti partfal és a természetes védelmet nyújtó magas-parti elhelyezkedés szabályozza.

A bal-parti rakpart, Dráva utca - Petőfi-híd közötti szakasza 1858-1910 között épült, műszakilag egységes megjelenésű partvédmű és partfal rendszer változtatása nem tervezett, a Belgrád rakpart azon szakaszának kivételével, ahol a Molnár utcai mélyterület előtt halad.

A rakparti út V. kerületi szakaszának a mélyebben fekvő részét magasabb árhullámok elöntik, de a magas parti elhelyezkedésű beépített területet már a vízelöntés nem veszélyezteti. A Lánchíd alatti gyalogos és villamospálya alagutak viszont magasabb árhullámnál elönti a víz.

A főváros területén elsőrendűnek tekinthető biztonságot a mértékadó árvízszint felett 1,3 m biztonsági magasítással növelt védvonal nyújt. A levonuló árhullámok mértéke alapján meghatározott mértékadó árvízszintet korábban a 11/2010 (IV.28.) KvVM rendelet 1. melléklete rögzítette, amely a kiegészített biztonsági magasítással kialakított védvonal mentett oldalán a beépített terület védelmét biztosította. Az elmúlt évek levonuló árhullámai azonban meghaladták a korábbi mértékadó árvízszinteket, ezért a korábbi MÁSZ-t felülvizsgálák.

A felülvizsgálat eredményeként elfogadott új 74/2014 (XII.23.) BM rendelet alapján a Duna V. kerületi szakaszára vonatkozó előírások a következőképpen változtak (a rendeletben szereplő pontos adatokból a megfelelő fkm-hez az értékek lineáris interpolációval kerültek rögzítésre):

Budapest	fkm	MÁSZ		MÁSZ+ biztonsági magasítás		
V. kerület		11/2010 (IV.28.) KvVM rendelet	74/2014 (XII. 23.) BM rendelet	11/2010 (IV.28.) KvVM rendelet	74/2014 (XII. 23.) BM rendelet	eltérés
		mBf	mBf	mBf	mBf	cm
északi közig határ	1648,8	103,64	104,59	104,94	105,89	130
déli közig határ	1645,2	103,38	104,02	104,68	105,32	130

Ezzel a magassági biztonsággal kiegészítve a mértékadó árvízszintet, biztonságos árvízvédelmet lehet nyújtani. A táblázatban jelzett eltérés a korábbi védelemhez viszonyított többlet védelmi igény, amely felhívja a figyelmet a város jelenleg rendelkezésre álló védelmének felülvizsgálati

igényére.

A megváltozott MÁSZ-ra vonatkozóan a védekezés felülvizsgálatára a 83/2014. (III.14.) Kormányrendeletben előírtaknak megfelelően a vízügyi ágazat elkészítette a nagyvízi mederkezelési tervet, amelynek elfogadása még nem történt meg, de a kerület beépített területét, annak magas parti elhelyezkedése miatt érdemileg nem érinti. Az elsőrendűnek tekinthető védvonal változatlan marad. Az elsőrendű védvonal és a Duna meder közötti terület hullámtérként kezelendő, amely nagyobb árhullámok előfordulásakor víz alá kerülhet.

A főváros területén az árvízvédelmi feladatokat a Budapest Főváros Polgármesteri Hivatal megbízásával a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. látja el.

Árvízvédelmi feladatok jelentkeznek a Duna bal parti csapadékvizeket szállító csatornák torkolati szakaszánál, valamint az alagutaknál, a mélyparkolónál, ahonnan a szállított vizek Dunába vezetését árhullámok levonulása idején árvízi átemelő műtárgyak segítik.

Árvízvédelem keretében az árvízvédelmi műnél, annak mentett oldalán az árvízi védekezés számára 10 m-es sávot szabadon kell hagyni, amelyben semmi építmény, még átmenetileg sem helyezhető el. Továbbá figyelembe kell venni a mentett oldalon 110 m-es fakadóvíz előfordulásával veszélyeztetett sávot, amelyben felszín alatti építési tevékenység csak az érintett szakhatóság hozzájárulásával végezhető. Ugyanúgy a hullámtéri oldalon 60 m-es sávon belül felszín alatti munkálatok csak nagy gondossággal, az illetékes hatóság hozzájárulásával végezhetők.

A Duna meder széle mellett 10 m-es mederkarbantartó sávot kell szabadon hagyni.

Az árvízvédelem fejezetében említeni kell az úgynevezett „villámárvíz” előfordulásának a lehetőségét is, amely nem klasszikus árvízi esemény, szélsőséges csapadékesemény kapcsán fordulhat elő. A BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság elkészíttetett egy országos térképet, amely alapján a V. kerület a „villámárvíz” előfordulási eseményre a „magas” kockázatú területen fekszik. Ez ellen a csapadékvíz elvezetés gondos megoldásával lehet védekezni.

1.2. VÍZRAJZI VESZÉLYEZTETETTSÉG

A V. kerület területét magába foglaló átfogó megyei és országos területrendezési tervek alapján, valamint a Közép-Duna völgyi Vízügyi Igazgatóság nyilvántartás szerint a kerületet érinti nagyvízi meder, így árvízi elöntés előfordulhat, vannak mélyebben fekvő parti sávja és alagútjai is, amelyen időnként a víz továbbvezetését szivattyúk segítségével kell megoldani.

1.3. ÁRVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK

A vízügyi ágazat a nagyvízi mederrel való érintettségére tekintettel, a kerületet árvízzel veszélyeztetettként tart nyilván. A nagyvízi meder területe nagyobb árhullámok levonulásakor víz alá kerülhet.

A szélsőséges csapadékesemények hatására előforduló „árvízi” elöntés „villám-árvíz” a vízelvezető rendszer megfelelő kiépítésével, fokozottabb karbantartásával, a szélsőséges csapadékesemények elvezetésére történő alkalmassá tételével kizárható.

1.4. BELVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK

A belvíz-veszélyeztetettséget a felszínt elérő, vagy terepszintet meghaladó talajvíz-állás okoz. A belvízveszélyes területekről átfogó felmérést a Pálfai-féle belvíz-veszélyeztetettségi térkép rögzít.

A veszélyeztetettség mértéke alapján az érintettséget négy veszélyeztetettségi kategóriába sorolták, az alig veszélyeztetett, a mérsékelten veszélyeztetett, a közepesen veszélyeztetett és az erősen veszélyeztetett kategóriákba, amelyből a területrendezési eszközökben csak a közepesen és erősen veszélyeztetett területeket jelölik. Ilyen veszélyeztetett terület a V. kerületben nincs.

Belvízveszélyes területről a vízügyi ágazat sem tett említést.

Meg kell említeni a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság figyelmeztetését, amelyben jelezte, hogy a Szabadság tér környezete magas talajvízállású, azt a területet érintő fejlesztéseknél, ezt figyelembe kell venni.

1.5. MÉLY FEKVÉSŰ TERÜLETEK

A kerületben csak „mély fekvésű” műtárgyak, építmények, aluljárók, mélygarázsok vannak, ahol nagyobb csapadékeseménynél probléma lehet. Ezeken a helyeken összegyűlő csapadékvíz rövidebb hosszabb ideig megállhat. Az ilyen mélyebb fekvésű területen, ha rövidebb-hosszabb ideig megmarad a víz, azt megfelelő vízrendezéssel kezelni lehet.

A mély fekvésű helyekről a vízelvezetést a csapadékvíz elvezetés rendezésének keretében kell megoldani, hogy indokolatlanul ne alakuljon ki vízállásos terület.

1.6. ÁRVÍZ- ÉS BELVÍZVÉDELEM

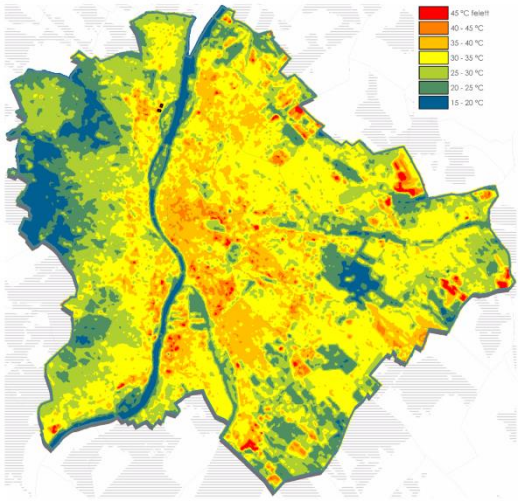
A kerület területe a vízügyi ágazat nyilvántartása szerint árvízi elöntéssel veszélyeztetett, belvízzel veszélyeztetett területet viszont nem tartanak nyilván. A szükséges védelemről a katasztrófavédelmi terv ad erre megfelelő utasítást.

A kerületben is az előforduló vízelöntések, vízállások döntő hányada, nem árvízi, vagy belvízi eseményként jelentkezik, hanem a vízelvezető hálózat kialakításának hiányából, vagy túlterheléséből származik. Ezeknek az elöntéseknek a kezelése önkormányzati-szolgáltatói feladat, a szélsőséges csapadékesemény következtében keletkező helyi vízkár elhárítása „árvízi” esemény a helyi katasztrófavédelem feladata.

Városklíma

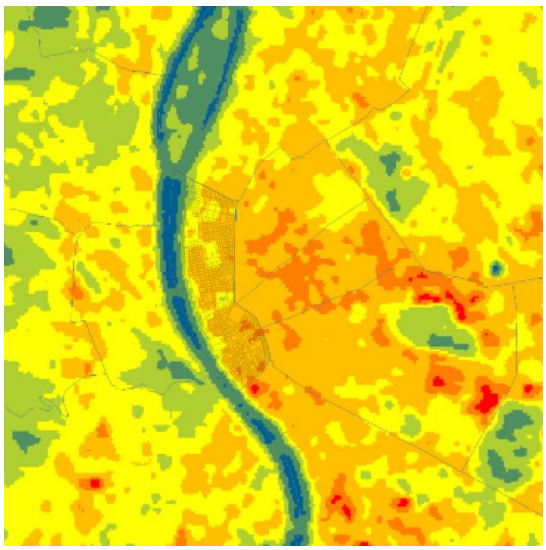
1. VÁROSI KLÍMA

1.1.FELSZÍNHŐMÉRSÉKLET, HŐSZIGET-HATÁS



Budapest 2016. augusztus 31-i felszínhőmérséklet térképe kiválóan mutatja a kerületben jelentkező mezoklimatikus hősziget-hatást. Jól látható, hogy átlagosan 35-40 °C a jellemző hőmérséklet, melyet a Duna kondicionáló hatása és az egy-egy közpark tud csak lecsökkenteni 25-30 °C-ra. A legmagasabb mért felszínhőmérsékleti értéket a Belvárosban, a legnagyobb beépítési sűrűségű területeken találhatjuk, nevesítve a Vármegye utca környezetében, a Reáltanoda és a Magyar utca valamint az Astoria környezetében, a Király Pál utca és a Vámház körút találkozásánál, a Molnár utca déli szakaszán, valamint a Fővám tér keleti oldalán. Ezeken a területeken a kritikusan alacsony zöldfelületi intenzitás jellemzően magas beépítési mértékkel és kiterjedt, egybefüggő burkolt felületekkel párosul. Mindezt tovább rontják az alacsony albedóértékű tetőfelületek, burkolatok. Legalacsonyabb hőmérsékleteket az Erzsébet tér és a Szabadság tér kisebb területén találhatunk.

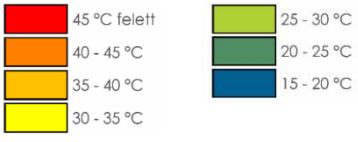
A hősziget a legkedvezőtlenebb klímájú terület, melyben az emberek komfortérzete a legrosszabb. Ez a kerület lakóinak, főleg a lakosság többségét jelentő időskorúakra nézve magas egészségügyi kockázatot jelenthet.



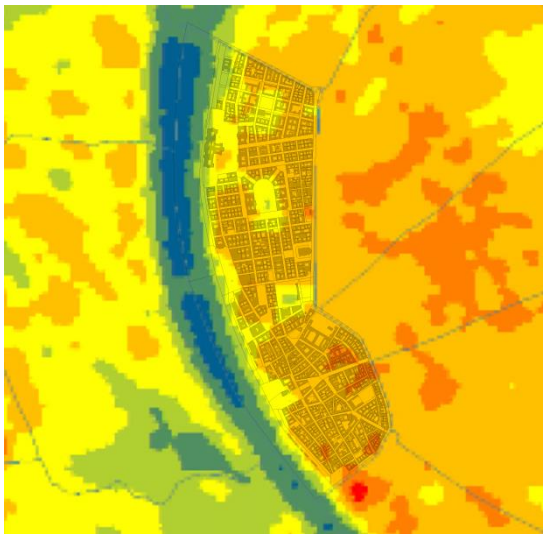
A felszínhőmérséklet és a városkörnyéki átlaghőmérséklet különbsége jelentős, a beépített és burkolt felületeken könnyebben alakul ki hősziget. Az épületek homlokzatburkolata is meghatározó, a kőburkolatok kevesebb fényt vernek vissza mint a fém és üvegburkolatok, így kisebb terhelést jelentenek a környezetüknek.

Szintén befolyásoló tényező a műanyag nyílászárók alkalmazása, mely a belső terek felmelegedését növelheti, valamint a szellőzetlenség miatt a belső terek penészedését okozhatja. A kerületben tilos műanyag nyílászárók beépítése.

A hőtérképről leolvasható hősziget-hatást csökkentő tényezők: a Duna folyam kondicionáló hatása, a Duna menti parkok zöldfelületei (Jászai Mari tér, Olimpiai park, a Kossuth tér északi és déli részei) a Honvéd tér zöldfelületei, a Szabadság tér zöldfelületei és vízarchitektúrája, az Erzsébet tér zöldfelületei és vízarchitektúrája, a Vígadó tér zöldfelületei, a Vörösmarty tér zöldfelülete, a Március 15-e tér zöldfelületei.



Az épületek a magas hőmérséklet ellen elsősorban hűtéssel védekeznek. Emiatt ugyanakkor jelentősen nő az épületek hűtési energiaigénye, mely további környezeti problémákat generál, részben tovább növelve a létesítmények környezetében mérhető hőmérséklet értékeket.



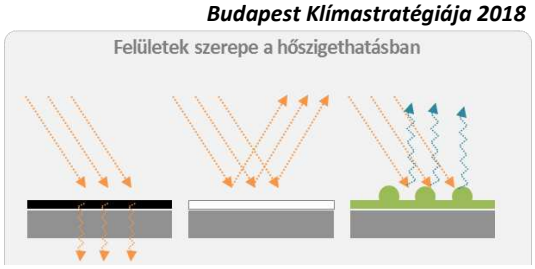
forrás: Budapest zöldinfrastruktúra koncepciója - Szent István Egyetem Tájépítészeti és Településtervezési Kar Tájtervezési és Területfejlesztési Tanszék

A légkondicionálók emellett hőkibocsátásukkal tovább melegítik a környező területeket. A nyári időszakban így mind gazdaságilag, mind környezetileg, mind ökológiailag problémaként jelentkezik a magas hőmérséklet, emellett a területen lévők egészségi állapotára nézve is további veszélyeket rejthet.

A fentiek okán a szabályozás kiemelt célkitűzése a városi hőszigethatás csökkentése, mely több szabályozási eszköz segítségével valósulhat meg. E tekintetben sok rendelkezést tartalmaz már a 2017-ben jóváhagyott TKR is. A B-LKÉSZ-ben és a TKR-ben megfogalmazott előírások elősegíthetik a hőszigethatás növekedésének megállítását, hosszabb távon annak mérséklését.

A nagyméretű tetőfelületek alkalmasak lehetnek napelemek telepítésre, amivel helyi energia nyerhető, azonban műemléki környezetben alkalmazásuk kérdéses. A napelemek egyben árnyékolják az épületeket, így azok kevésbé melegednek fel. A nagyméretű tetőfelületek ideálisak extenzív tetőkertek kialakítására is, ahol kifejezetten szárazságtűrő, tágtűrésű körülmények között élő növények jelenthetnek megfelelő növényalkalmazási lehetőséget, egyben csökkentve az épülete hűtési, csapadékvíz elvezetési igényét is. A napelemek és az extenzív zöldtetők együttesen is alkalmazhatók.

Budapest Klímastratégiája 2018



Nagy tetőfelületű épületeken zöldtető létesítése
forrás: saját ábra

A Helyzetfeltáró munkarészben ismertetett Budapest Klímastratégiája 2018 célrendszerében többek közt, egyértelműen a hősziget-hatás csökkentését is megfogalmazza. Részletesen: az épületek energiahatékonyságának javítását, a megújuló energiaforrások felhasználási részarányának növelését, a zöldfelületi rendszer fejlesztését, a hősziget-hatás mérséklését az épített környezetben stb. tűzi ki fő célként.

HELYEZETELEMZÉS, HELYZETÉRTÉKELÉS

I. ÉRTÉKEK ÉS PROBLÉMÁK

1. AZ ELMÚLT KÉT ÉVTIZED MEGVALÓSULT FEJLESZTÉSEI

1.1. MEGLÉVŐ ÉRTÉKEK JELENLÉTE

A városközpont tradicionális értékekkel rendelkezik. Ez nem csak Belváros-Lipótváros városfejlődésének és épített értékeinek kiemelt kezelését igényli, de jelentősége fővárosi és országos viszonylatban is kiemelkedő.

Nem kell megismételni mindazon értékek halmazát, ami a kerület területének egészét – mint egy gazdag terepasztalt – kiemeli még a belső kerületek értékei tekintetében is.

Ezt a gazdagságot megőrizni számos szervezet köteles, kezdve az Országgyűléstől, a különböző kompetens hivatalokon keresztül egészen a fővárosi és a kerületi önkormányzatig.

A kerület jelentőségét

- az elismert világörökségi helyszín és védőzóna kijelölése
- a világörökség várományos terület kijelölése
- a kiemelt nemzeti emlékhely és történelmi emlékhely helyszíne
- a számtalan kiemelt műemlék jelenléte
- a fővárosi és a kerületi településképvédelmi rendeletben rögzített védett épületek sora

is mutatja.

Emellett a fővárossal foglalkozó valamennyi tervdokumentum, kezdve az OTrT településképvédelmi lehatárolásától a fővárosi koncepciók, TSZT és FRSZ magassági védelméig mind azt rögzíti: Belváros – Lipótváros területe, annak alakítása, védelme országos, fővárosi és kerületi érdek is egyszerre.

1.2. ÉRTÉKKÉPZÉS

A kerület az elmúlt két évtizedben igen jelentős épített környezeti minőségi előrelépést tudhat maga mögött. A 2004-ben elfogadott B-LVSZ-t megelőző vizsgálatokon alapuló javaslatok közül igen sok megvalósult.

Ezek közül a legfontosabbak:

- egyes helyeken megszűnt az átmenő forgalom,
- ezzel kapcsolatban a Ferenciek tere és a Kálvin tér közötti útvonal gyalogospreferenciája megvalósult
- a Ferenciek terének hídfő felhajtó jellege megszűnt
- az Erzsébet hídi felhajtó egyszerűbb kialakítást nyert
- szintben lehet átközlekedni a Belváros két része között
- megújult a Károly körút
- új közösségi tér alakult ki az ún. Gödör helyén
- a Petőfi Sándor utca minőségi fejlődésen esett át, rendezett burkolatok, fák és rendezett parkolók
- az Október 6.-a utca szintén, mint a Fő utca projekt

folytatásaként rendezett hívogató utcává vált

- igen sok épületet felújítottak, sok köztér is megújult,
- fejlesztették a gyalogosrendszert,
- megvalósult a Zrínyi utca gyalogosítása
- átépült a Kossuth tér,
- az alsórakpart egyes részein végig lehet sétálni és el lehet érni a Parlament épületét,
- több közpark megújult,
- megváltozik a Szervita tér, építés alatt az új térfalú, nagyobb teret nyújtó kialakítás.

2. MÉG FENNMARADT PROBLÉMÁK, KONFLIKTUSOS HELYSZÍNEK



Átépítés előtt, vagy alatt álló épületek a kerületben

forrás: helyszíni bejárással végzett vizsgálat, CompART – 2017. március

Ugyanakkor még mindig számos beavatkozási igény jelentkezik, de ezek sokkal kisebbek mint az elmúlt évtizedben megvalósult fejlesztések problémát a következő közterületek jelentenek:

- a Széchenyi téren az átjárhatóság hiányos, a közpark lényegében egy nagy közlekedési csomópont,
- az MTA előtti parkoló északi oldalról penetrálja a Lánchíd érkezési pontját és az Országházhoz vezető rakparti gyalogosrendszer kiindulópontját,
- a Nyugati tér még mind városképi szempontból, mind közlekedési téren kedvezőtlen, mára elavult városszerkezeti maradvány
- hiányzik a villamos továbbvezetése a Bajcsy-Zsilinszky út irányába
- a Belgrád rakpart ideiglenes kialakítása a villamos melletti betontömbökkel mára állandósult
- rendezetlen a hajóállomás és környezete
- elmaradt a több ízben meghirdetett Városháza projekt, kisebb rendezése átmeneti helyzetet kezel csupán a Károly körút mentén
- nem érhető el több helyen a Duna.

2.1. TOVÁBBI ÁLTALÁNOS PROBLÉMÁK

Az épületállomány körülbelül 4-5%-a van használaton kívül, vagy éppen felújítás alatt, vagy előtt állnak, esetleg jelentősebb átépítésük várható.

Nem tapasztalható az elhelyezkedésüket illetően területi trend, elszórtan helyezkednek el. Az önkormányzatnak csekélyek az eszközeik, de a településképi rendelet alkalmat teremt arra, hogy ösztönzéssel, kötelezéssel a sokáig környezetét rontó épületre vonatkozóan intézkedjen.

A társasházak fejlesztési lehetőségét egyedül a tetőterek beépítésében, ráépítésekben látta a piac. Ugyanakkor más fejlesztési potenciálok keresése is időszerű.



Probléma és értéktérkép
forrás: saját ábra

A korábbi átfogó vizsgálatok során sokszor felhozott probléma volt az átmenő forgalom jelenléte. Ez a főutakon nem változott sokat, viszont a belső utcarendszer fokozatos forgalomkorlátozott területei, gyalogosrendszer fejlesztése ebben nagy változást hozott az elmúlt 15 évben.

A legkiemelhetőbb ilyen változás az Üllői út – Kálvin tér – Kecskeméti utca – Ferenciek tere – Petőfi Sándor utca – Október 6. utca – Szabadság tér – Kossuth tér/Szemere utca – Kiskörút – Margit híd útvonal volt. Az elmúlt évek forgalomcsillapításnak köszönhetően az átmenő forgalom és a belváros tengelyét jelentő nyomvonal penetráló jellege környezetkárosító hatásaival együtt megszűnt, és ma már talán az egyik leginkább frekventált turistanyomvonallá vált.

A belvárosi tér- és közterülethasználat változása egyrészt a turizmus egyre nagyobb terhével jár, másrészt a belvárosi szórakozóhelyek vonzása egyre erősebb lett az utóbbi években. A belváros nappali és éjszakai területhasználata jelentősen eltér, különösen a Deák tér és környezete, az onnan induló Király utca és a VI. –VII. kerület szórakozóhelyeire is indulók fontos találkozópontja. Ebben a tekintetben a két köztérként használt ingatlan, az Erzsébet tér és a Városháza nem beépített Károly körút felőli része alkalmat ad a tömeges találkozásokra. Mivel éppen ezen a környéken kevés a lakórendeltetésű épület, főként irodák, szállodák nyílnak ezekre a terekre, így jelentősebb gondot nem okoznak az itt összegyűlő „bulizók” vagy turisták. A másnapra itt felhalmozódott szeméttömeget általában sikerül a hajnali órákban eltakaríttatni.

Funkcionális problémák - ellentétek

A több koncepcióban (Budapest 2030, kerületfejlesztési koncepció) is megfogalmazott belvárosi minőség színvonalának emelésével ellentétben állnak a következők:

- Erzsébet tér: a Budapest Eye ideiglenessége, igénytelensége és az ebből fakadó területi bizonytalanság és folyamatosan romló környezete, mely a felállítás során történő oda nem figyelés eredményeként a közelmúltban átépített tér burkolatainak összetördelésével és helyre nem állításával jár,
- a Városháza tér „funkciótlansága”, és rendezetlen helyzete és megjelenése,
- az ide kapcsolódó Gerlóczy utcában található tűzoltóállomás rendezetlen helyzete (Merlin Színház, volt trafóház szecessziós épületének funkciótlansága és állaga),
- a Széchenyi tér zöldfelületének látványa mellett a funkció szegénysége a zöldfelület hiányos belvárosban komoly kérdéseket vet fel, ahogy a Lánchíd tengely – Zrínyi utca tengely összekapcsolás nélküli bizonytalanságot okozó térérzete, nem kijelölt gyalogátkelőhelyek miatti gyalogosvonalak spontán alakulása stb.,
- Belgrád rakpartnak a Petőfi tértől délre eső szakaszának mai napig való megoldatlansága, beleértve a hajóállomás bizonytalan sorsú jelenlétét,
- Nyugati tér három kerületet érintő közlekedési csomópontjának áttekinthetetlensége és megjelenése.



MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

TÉRKÉP MELLÉKLET

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



	DÉSZ hatálya
	B-LKÉSZ hatálya
	Kiemelt Nemzeti Emlékhely településkép-védelmi környezete
	Kiemelt Nemzeti Emlékhely területe
	kerülethatár

URBANISZTIKA STÚDIÓ KFT.
1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajzszám

lépték: M = 1 : 8.000

tervrajz megnevezése

KÜLÖNBÖZŐ ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOK HATÁLYA AZ V. KERÜLETBEN

Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési fázis: **vizsgálat**

dátum: 2019. 03. 13

vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszkay Krisztina	**Szczuka Levente**	**Vásárhelyi Kinga**	**Tarr-Sipos Zsuzsa**	**Fintha Mátyás**	**Gyimesi Levente**	**Krébesz András**
TT/1 01-1455	**TT 01-6111**	**TT 01-3723**	**TT 13-1481**			

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

régészeti lelőhely határa

kiemelten védett régészeti lelőhely

szakmai védett régészeti lelőhely

kerülethatár

URBANISZTIKA STÚDIÓ KFT.
1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajzszám

lépték M=1:8.000

tervrajz megnevezése

RÉGÉSZETI VÉDETTESÉG

Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési fázis: **vizsgálat**

dátum: 2019. 03. 13

vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszkay Krisztina	**Szczuka Levente**	**Vásárhelyi Kinga**	**Tarr-Sipos Zsuzsa**	**Fintha Mátyás**	**Gyimesi Levente**	**Krébesz András**
TT/1 01-1455	TT 01-6111	TT 01-3723	TT 13-1481			

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

világörökség területe

	helyszín
	védőzóna

Lechner Ödön művei

	helyszín
	védőzóna

világörökség várományos terület

	helyszín
	védőzóna
	kerülethatár

URBANISZTIKA STÚDIÓ KFT.
1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajzszám

lépték M=1:8.000

tervrajz megnevezése

VILÁGÖRÖKSÉG

Készült az állami alapadatok felhasználásával

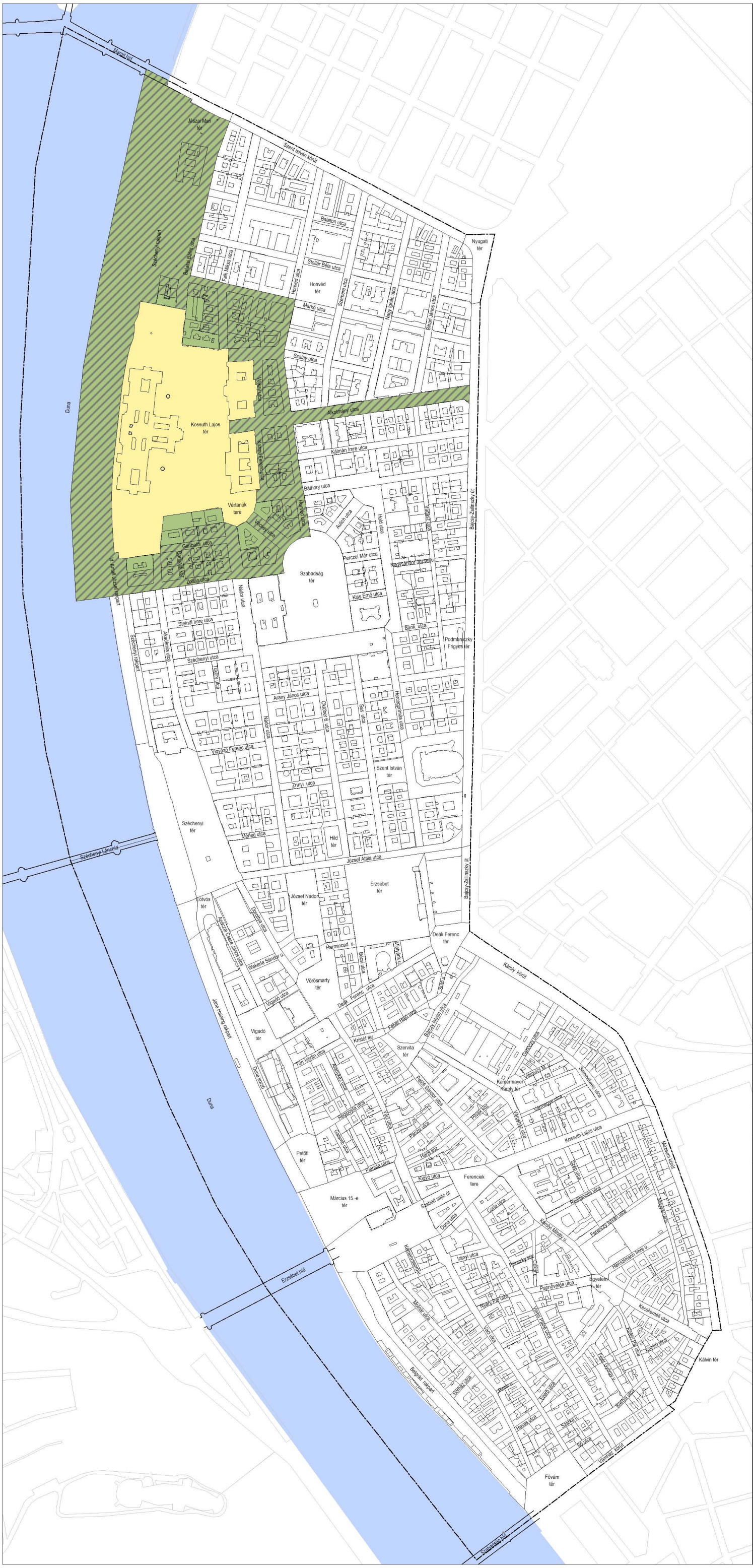
tervezési fázis: **vizsgálat**

dátum: 2019. 03. 13

vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszkay Krisztina	**Szczuka Levente**	**Vásárhelyi Kinga**	**Tarr-Sipos Zsuzsa**	**Fintha Mátyás**	**Gyimesi Levente**	**Krébesz András**
TT/1 01-1455	TT 01-6111	TT 01-3723	TT 13-1481			

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



	Kiemelt Nemzeti Emlékhely területe
	Kiemelt Nemzeti Emlékhely településkép-védelmi környezete
	az Országgyűlés Hivatala jár el (kivéve a településképi véleményezési eljáráshoz kapcsolódó döntésekben)
	kerülethatár

URBANISZTIKA STÚDIÓ KFT.
1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajzszám

lépték M = 1 : 8.000

tervrajz megnevezése

A KIEMELT NEMZETI EMLÉKHELY ÉS TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI KÖRNYEZETE

Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési fázis: **vizsgálat**

dátum: 2019. 03. 13

vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszkay Krisztina	**Szczuka Levente**	**Vásárhelyi Kinga**	**Tarr-Sipos Zsuzsa**	**Fintha Mátyás**	**Gyimesi Levente**	**Krébesz András**
TT/1 01-1455	TT 01-6111	TT 01-3723	TT 13-1481			

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Műemléki környezet

Műemléki védettség

kerülethatár

URBANISZTIKA STÚDIÓ KFT.
1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajzszám

lépték M = 1 : 8.000

tervrajz megnevezése

MŰEMLÉKI VÉDETTSÉG

Készült az állami alapadatok felhasználásával

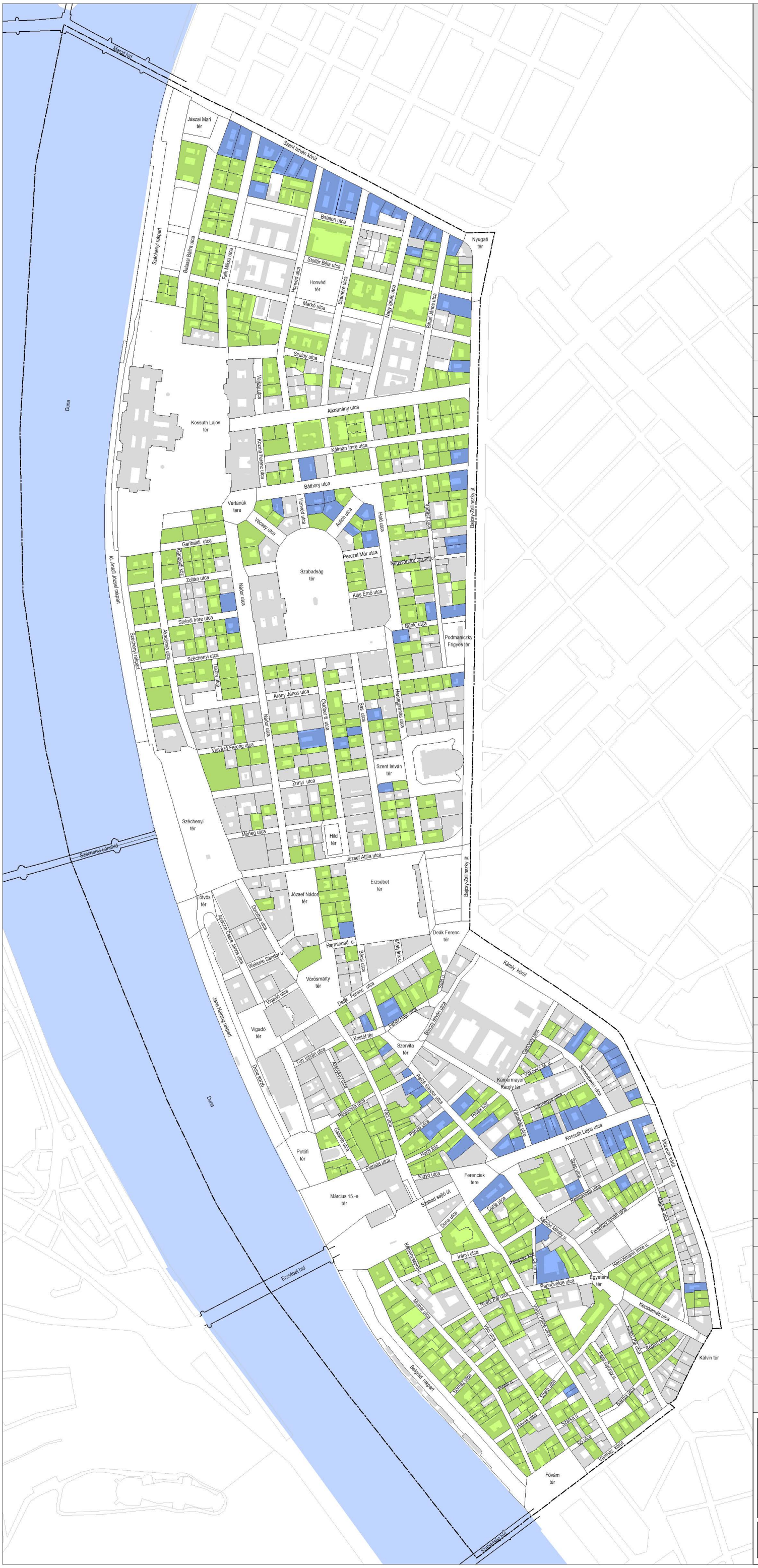
tervezési fázis: **vizsgálat**

dátum: 2019. 03. 13

vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszkay Krisztina	**Szczuka Levente**	**Vásárhelyi Kinga**	**Tarr-Sipos Zsuzsa**	**Fintha Mátyás**	**Gyimesi Levente**	**Krébesz András**
TT/1 01-1455	**TT 01-6111**	**TT 01-3723**	**TT 13-1481**			

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

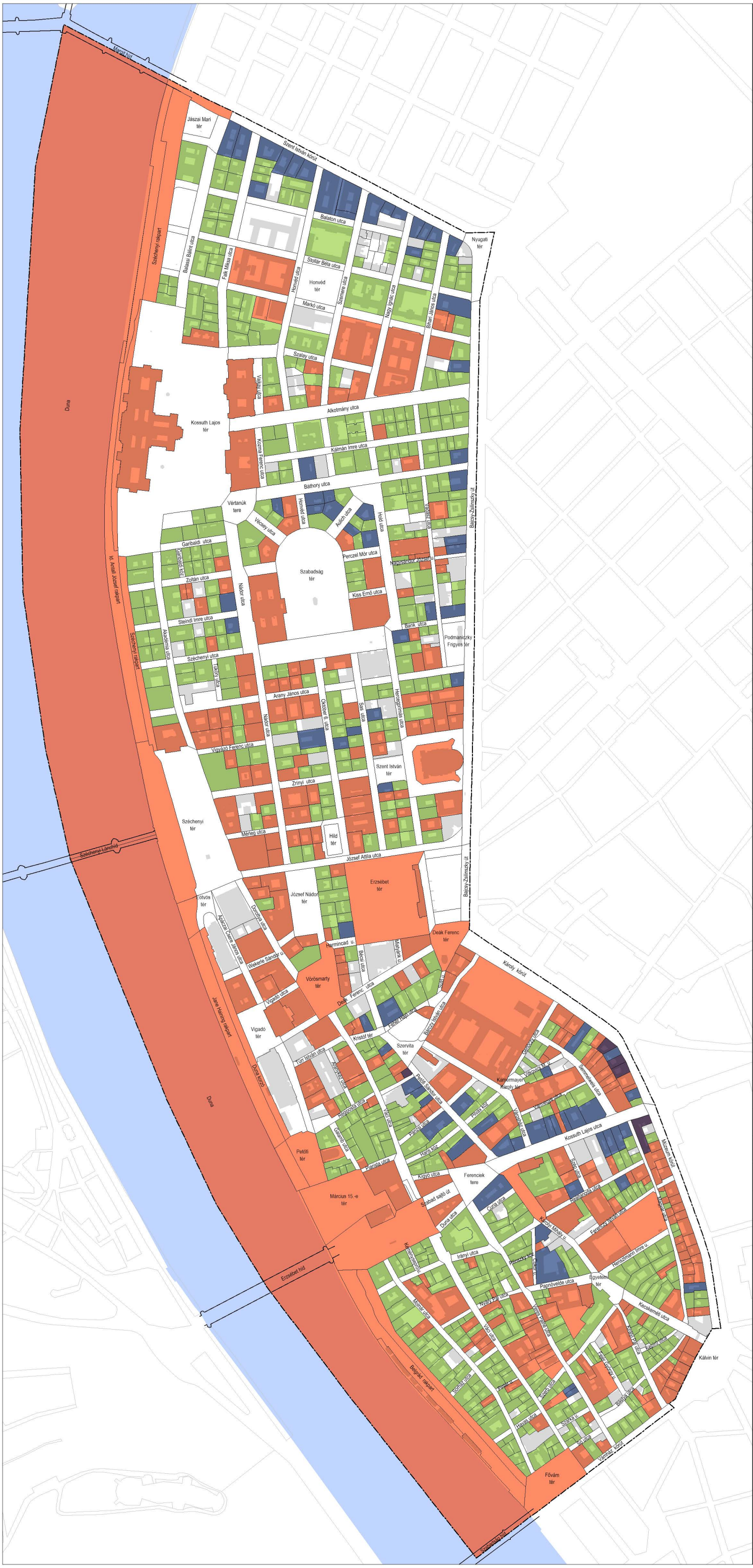


URBANISZTIKA STÚDIÓ KFT. 1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257	rajzszám
tervrajz megnevezése: **HELYI VÉDETTSÉGEK (FŐVÁROSI ÉS KERÜLETI)**	léptek: M=1:8.000
Készült az állami alapadatok felhasználásával	
tervezési fázis: **vizsgálat**	dátum: 2019. 03. 13

vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszkay Krisztina	**Szczuka Levente**	**Vásárhelyi Kinga**	**Tarr-Sipos Zsuzsa**	**Fintha Mátyás**	**Gyimesi Levente**	**Krébesz András**
TT/1 01-1455	**TT 01-6111**	**TT 01-3723**	**TT 13-1481**			

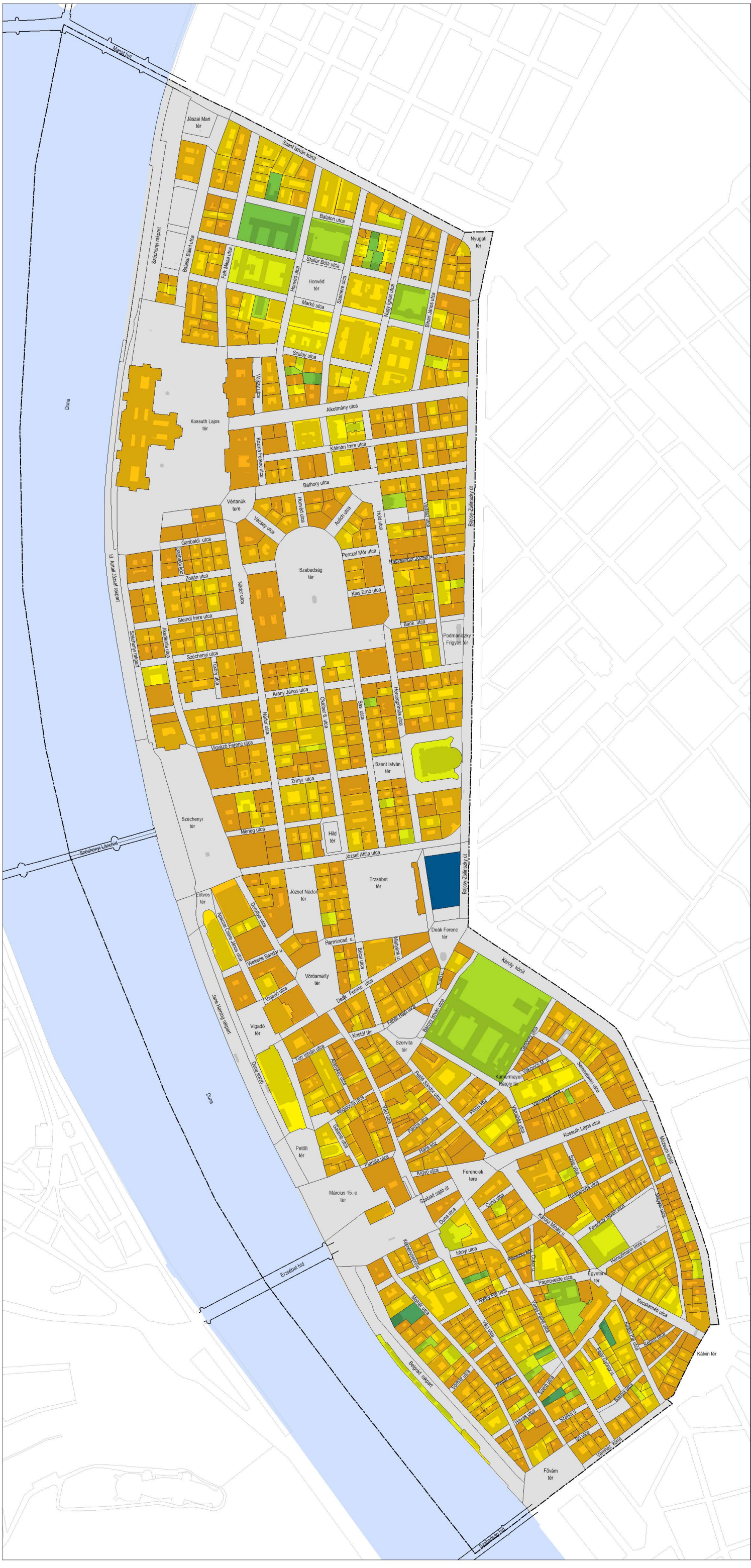
BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ


Margit híd
Széchenyi rakpart
Jászai Mari tér
Szent István körút
Balaton utca
Nyugati tér
Stoller Béla utca
Honvéd tér
Markó utca
Szalay utca
Alkotmány utca
Kossuth Lajos tér
Kálmán Imre utca
Báthory utca
Vértanúk tere
Szabadság tér
Kiss Ernő utca
Bank utca
Podmaniczky Frigyes tér
Arany János utca
Vigyázó Ferenc utca
Zrínyi utca
Szent István tér
Széchenyi tér
Mérleg utca
Hild tér
József Attila utca
Széchenyi Lánchíd
Erzsébet tér
József Nádor tér
Deák Ferenc tér
Károly körút
Vörösmarty tér
Vigadó tér
Kristóf tér
Szervita tér
Kamermayer Károly tér
Kossuth Lajos utca
Petőfi tér
Március 15.-e tér
Ferenciek tere
Egyetem tér
Kálvin tér
Fővám tér
Erzsébet híd
Szabadság híd
Duna
Balaton utca
Honvéd utca
Markó utca
Szalay utca
Alkotmány utca
Kálmán Imre utca
Báthory utca
Garibaldi utca
Zoltán utca
Steindl Imre utca
Széchenyi utca
Arany János utca
Vigyázó Ferenc utca
Zrínyi utca
Mérleg utca
Perczel Mór utca
Bank utca
Kossuth Lajos utca
Károly körút
Egyetem tér
Papnövelde utca
Kálvin tér
Fővám tér
Március 15.-e tér
Petőfi tér
Ferenciek tere
Szervita tér
Kristóf tér
Deák Ferenc tér
Vörösmarty tér
Vigadó tér
Erzsébet tér
József Nádor tér
Széchenyi tér
Kossuth Lajos tér
Balaton utca
Nyugati tér
Szent István körút
Jászai Mari tér
Honvéd tér
Stoller Béla utca
Markó utca
Szalay utca
Alkotmány utca
Kálmán Imre utca
Báthory utca
Perczel Mór utca
Kiss Ernő utca
Bank utca
Arany János utca
Vigyázó Ferenc utca
Zrínyi utca
Mérleg utca
Hild tér
Szent István tér
Egyetem tér
Papnövelde utca
Kossuth Lajos utca
Károly körút
Deák Ferenc

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



	90 % felett
	80 - 90 %
	70 - 80 %
	60 - 70 %
	50 - 60 %
	40 - 50 %
	30 - 40 %
	20 - 30 %
	20 % alatt
	beépítetlen telek
	kerülethatár

URBANISZTIKA STÚDIÓ KFT.
1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajzszám

lépték: M=1:8.000

tervrajz megnevezése

BEÉPÍTÉSI MÉRTÉK VIZSGÁLAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával

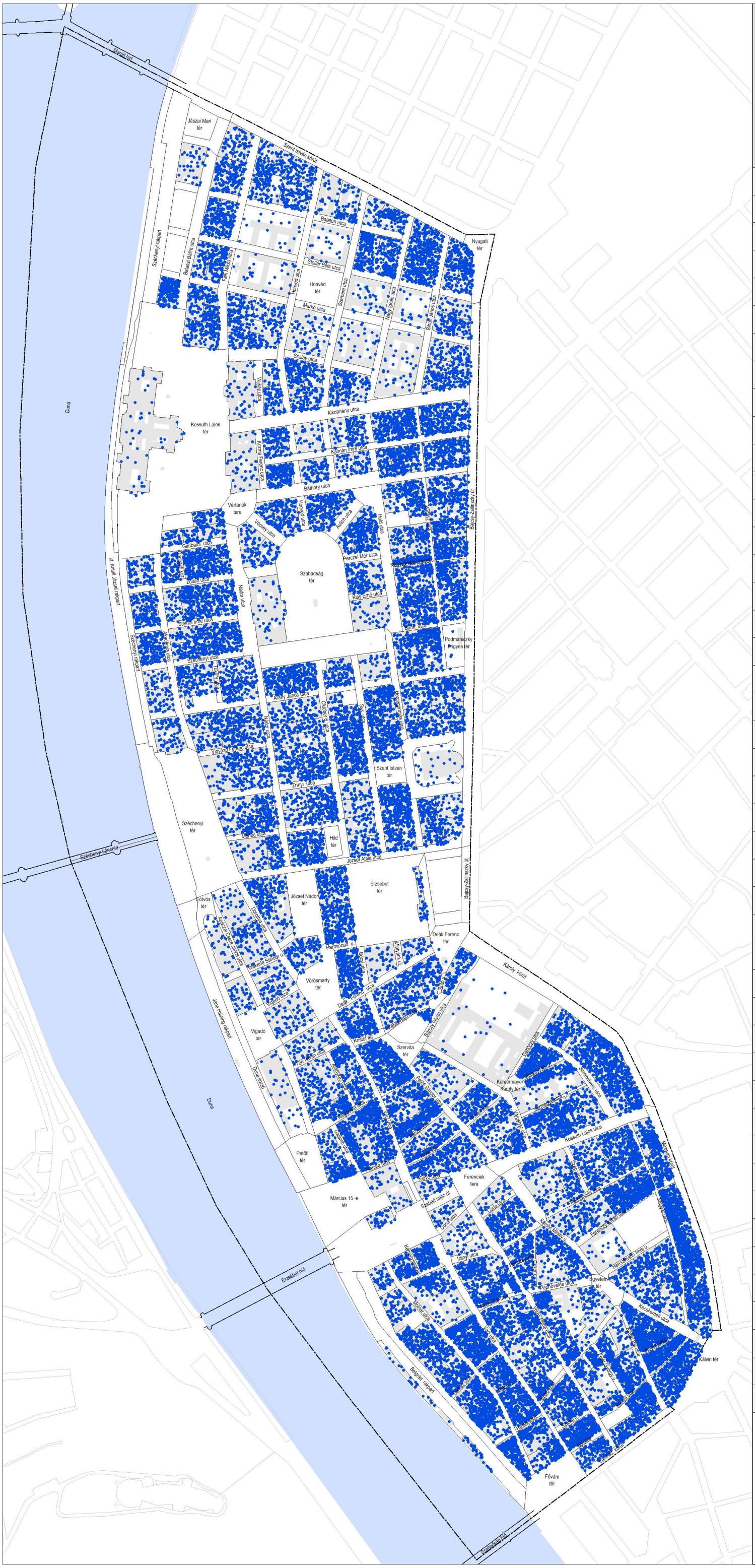
tervezési fázis: vizsgálat

dátum: 2019. 03. 13

vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszkay Krisztina	Szczuka Levente	Vásárhelyi Kinga	Tarr-Sipos Zsuzsa	Fintha Mátyás	Gyimesi Levente	Krébesz András
TT/1 01-1455	TT 01-6111	TT 01-3723	TT 13-1481			

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



	kevésbé sűrű beépítés
	közepesen sűrű beépítés
	sűrű beépítés
	kerülethatár

URBANISZTIKA STÚDIÓ KFT.
1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajzszám

lépték M = 1 : 8.000

tervrajz megnevezése

BEÉPÍTÉSI MÉRTÉK (ALTERNATÍV ÁBRA)

Készült az állami alapadatok felhasználásával

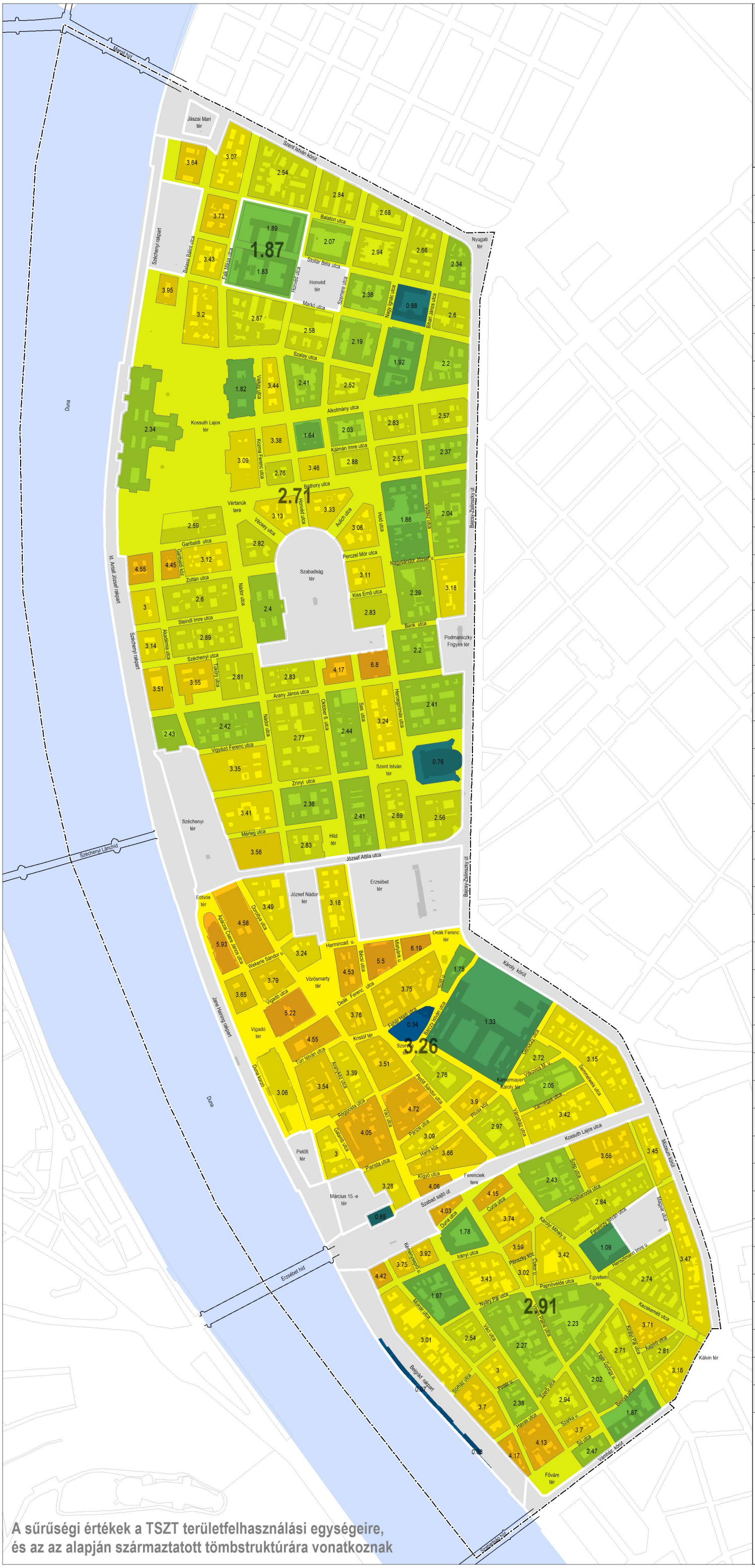
tervezési fázis: vizsgálat

dátum: 2019. 03. 13

vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszkay Krisztina	Szczuka Levente	Vásárhelyi Kinga	Tarr-Sipos Zsuzsa	Fintha Mátyás	Gyimesi Levente	Krébesz András
TT/1 01-1455	TT 01-6111	TT 01-3723	TT 13-1481			

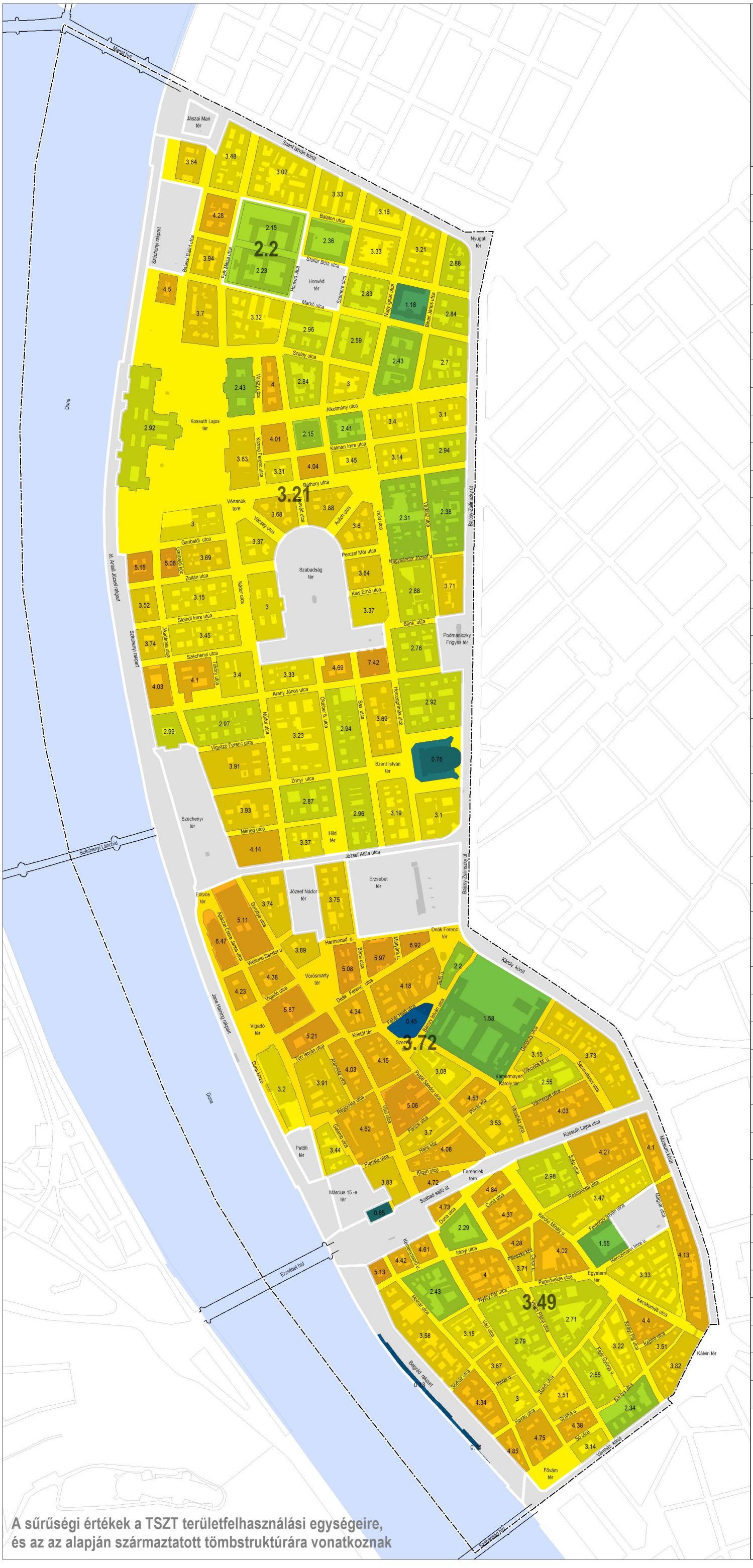
BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ


Margit híd
Jászai Mari tér
Szent István körút
Nyugati tér
Balaton utca
Stoller Béla utca
Honvéd tér
Markó utca
Szemere utca
Nagy Ignác utca
Bihari János utca
Balassi Bálint utca
Fáy Miksa utca
Széchenyi rakpart
Honvéd utca
Szalay utca
Alkotmány utca
Kossuth Lajos tér
Kalmán Imre utca
Báthory utca
Vértanúk tere
Garibaldi utca
Vécsey utca
Zoltán utca
Steindl Imre utca
Akadémia utca
Széchenyi utca
Nádor utca
Arany János utca
Október 6. utca
Sas utca
Hercegprímás utca
Vigyázó Ferenc utca
Zrínyi utca
Szent István tér
Szabadság tér
Perczel Mór utca
Kiss Ernő utca
Bank utca
Nagysándor József u.
Báthory utca
Hild tér
Mérleg utca
Széchenyi tér
József Attila utca
Erzsébet tér
József Nádor tér
Harmincad u.
Deák Ferenc tér
Károly körút
Vörösmarty tér
Vigadó utca
Vigadó tér
Deák Ferenc utca
Kristóf tér
Bajcsy-Zsilinszky út
Duna
Duna korzó
Széchenyi Lánchíd
Erzsébet híd
Szabadság híd
Petőfi tér
Március 15.-e tér
Ferenciek tere
Kígyó utca
Szabad sajtó út
Károly körút
Kossuth Lajos utca
Múzeum körút
Vámház körút
Fővám tér
Kálvin tér
Egyetem tér
Papnövelde utca
Irányi utca
Nyáry Pál utca
Semmelweis utca
Váci utca
Régipósta utca
Gerlóczy utca
Petőfi Sándor utca
Párizsi utca
Hajós utca
Harsona utca
Pilvax köz
Városház utca
Vámház körút
Sütő utca
Havas utca
Szerb utca
Szép utca
Bástya utca
Kecskeméti utca
Képíró utca
Királyi Pál utca
Molnár utca
Sörház utca
Pintér u.
Belgrád rakpart
Ferenczy István utca
Károlyi Mihály u.
Hercegprímás utca
Mátyás utca
Hess András tér
Szent Ferenc utca
Hunyadi János út
Alagút
Lánchíd
Clark Ádám tér
Batthyány tér
Fő utca
Margit körút
Mechwart liget
Szilágyi Erzsébet fasor
Mechwart András út
Szilágyi Erzsébet fasor
Bem József tér
Bem rakpart
Margit híd
Margit körút
Mechwart liget
Szilágyi Erzsébet fasor
Mechwart András út

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



2.00	Területfelhasználási egységre vonatkoztatott beépítési sűrűség (pincével)
2.50	Tömbre vonatkoztatott beépítési sűrűség (pincével)
	5,00 =< BS
	4,00 =< BS < 5,00
	3,50 =< BS < 4,00
	3,00 =< BS < 3,50
	2,50 =< BS < 3,00
	2,00 =< BS < 2,50
	1,50 =< BS < 2,00
	1,00 =< BS < 1,50
	0,50 =< BS < 1,00
	BS < 0,5
	beépítetlen telek
	kerülethatár

A sűrűségi értékek a TSZT területfelhasználási egységeire, és az az alapján származtatott tömbstruktúrára vonatkoznak

URBANISZTIKA STÚDIÓ KFT.
1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajzszám

léptek: M = 1 : 8.000

tervrajz megnevezése

A BEÉPÍTÉS SŰRŰSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
- beépítési sűrűség pincével (BS) -

Készült az állami alapadatok felhasználásával

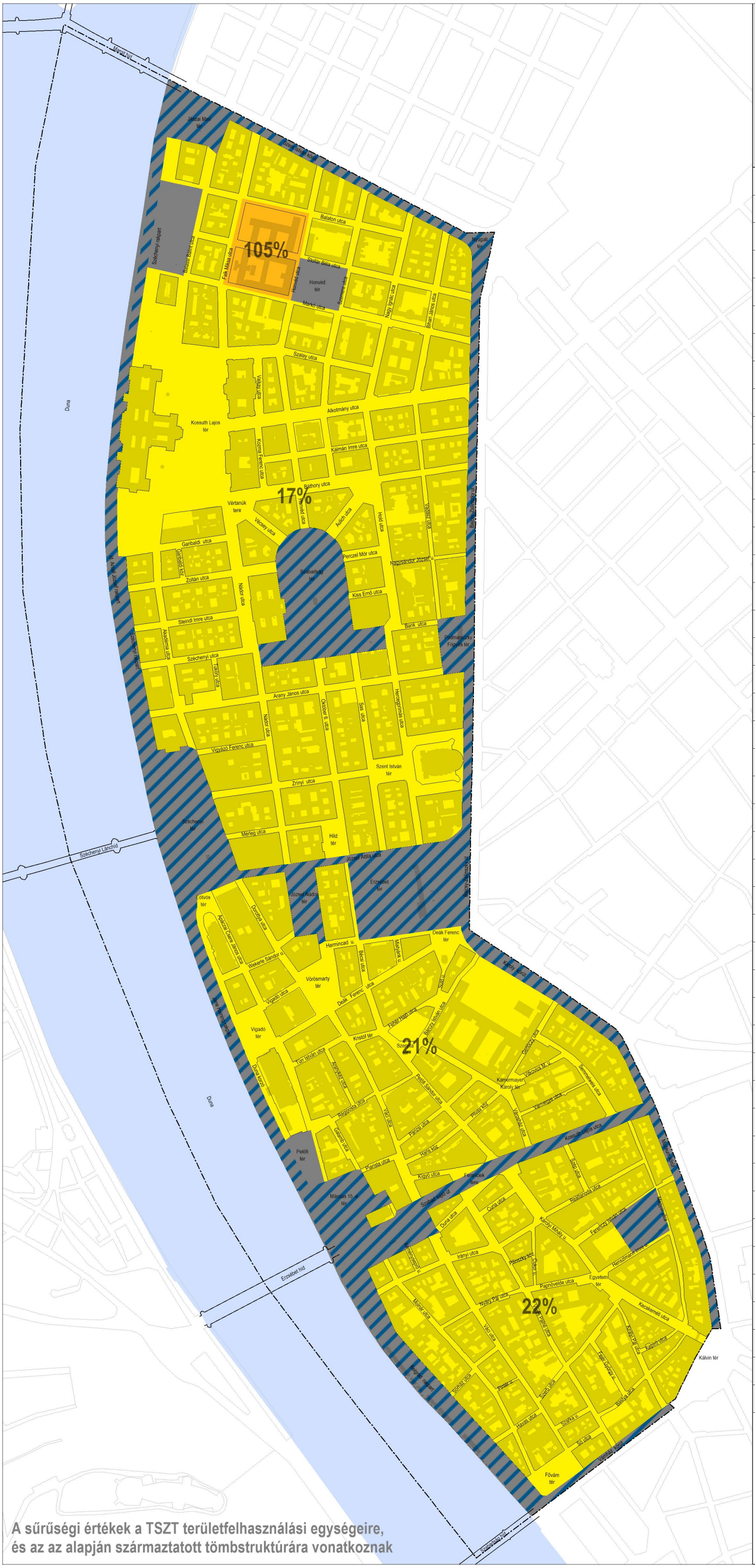
tervezési fázis: **vizsgálat**

dátum: 2019. 03. 13

vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszkay Krisztina	**Szczuka Levente**	**Vásárhelyi Kinga**	**Tarr-Sipos Zsuzsa**	**Fintha Mátyás**	**Gyimesi Levente**	**Krébesz András**
TT/1 01-1455	TT 01-6111	TT 01-3723	TT 13-1481			

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



A sűrűségi értékek a TSZT területfelhasználási egységeire,
és az az alapján származtatott tömbstruktúrára vonatkoznak

20%	Beépítési sűrűség maximális tartaléka (%) a jelenlegi beépítési sűrűséghez képest
	+ tartalék az FRSZ-ben meghatározott BSa érték maximális kihasználásáig
	Részben beépített / beépítetlen, az TSZT alapján beépítésre nem szánt terület
	100% =< BST < 250%
	75% =< BST < 100%
	50% =< BST < 75%
	25% =< BST < 50%
	0% =< BST < 25%
	kerülethatár

URBANISZTIKA STÚDIÓ KFT.
1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajzszám

lépték: M=1:8.000

tervraj megnevezése

BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG MAXIMÁLIS TARTALÉKA AZ FRSZ-BEN MEGHATÁROZOTT BSA ÉRTÉK KIHASZNÁLÁSÁIG (BST)

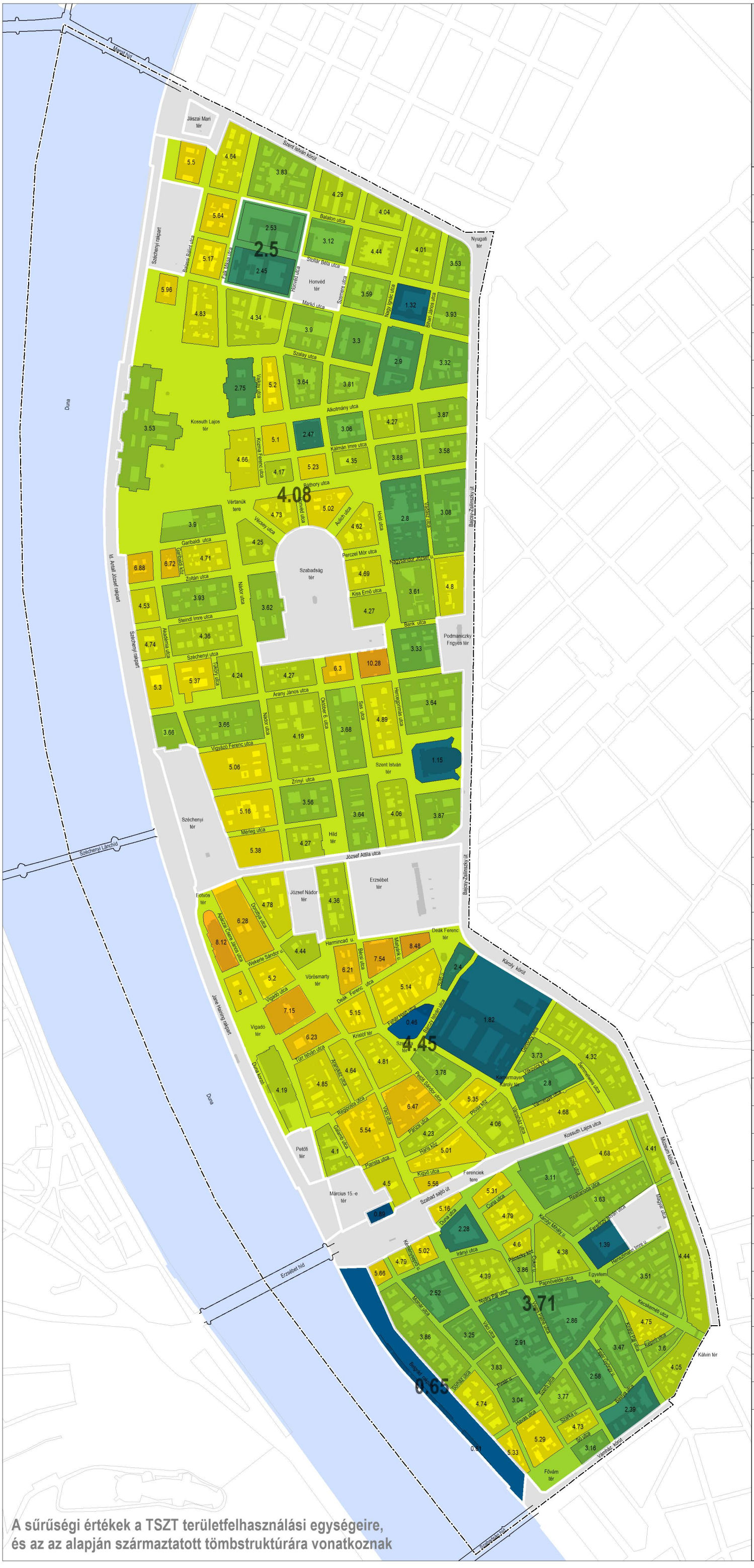
Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési fázis	dátum
vizsgálat	2019. 03. 13

vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszkay Krisztina	Szczuka Levente	Vásárhelyi Kinga	Tarr-Sipos Zsuzsa	Fintha Mátyás	Gyimesi Levente	Krébesz András
TT/1 01-1455	TT 01-6111	TT 01-3723	TT 13-1481			

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



2.00	Területfelhasználási egységre vonatkoztatott átlagos szintterületi mutató (terepszint felett)
2.50	Tömbre vonatkoztatott átlagos szintterületi mutató (terepszint felett)
	8,00 =< ÁSZ
	7,00 =< ÁSZ < 8,00
	6,00 =< ÁSZ < 7,00
	5,50 =< ÁSZ < 6,00
	5,00 =< ÁSZ < 5,50
	4,50 =< ÁSZ < 5,00
	4,00 =< ÁSZ < 4,50
	3,50 =< ÁSZ < 4,00
	3,00 =< ÁSZ < 3,50
	2,50 =< ÁSZ < 3,00
	2,00 =< ÁSZ < 2,50
	1,00 =< ÁSZ < 2,00
	ÁSZ < 1,00
	beépítetlen telek
	kerülethatár

A sűrűségi értékek a TSZT területfelhasználási egységeire, és az az alapján származtatott tömbstruktúrára vonatkoznak

URBANISTA STÚDIÓ KFT.
1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajzszám

lépték: M = 1 : 8.000

tervrajz megnevezése

A BEÉPÍTÉS SŰRŰSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
- átlagos szintterületi mutató terepszint felett (ÁSZ) -

Készült az állami alapadatok felhasználásával

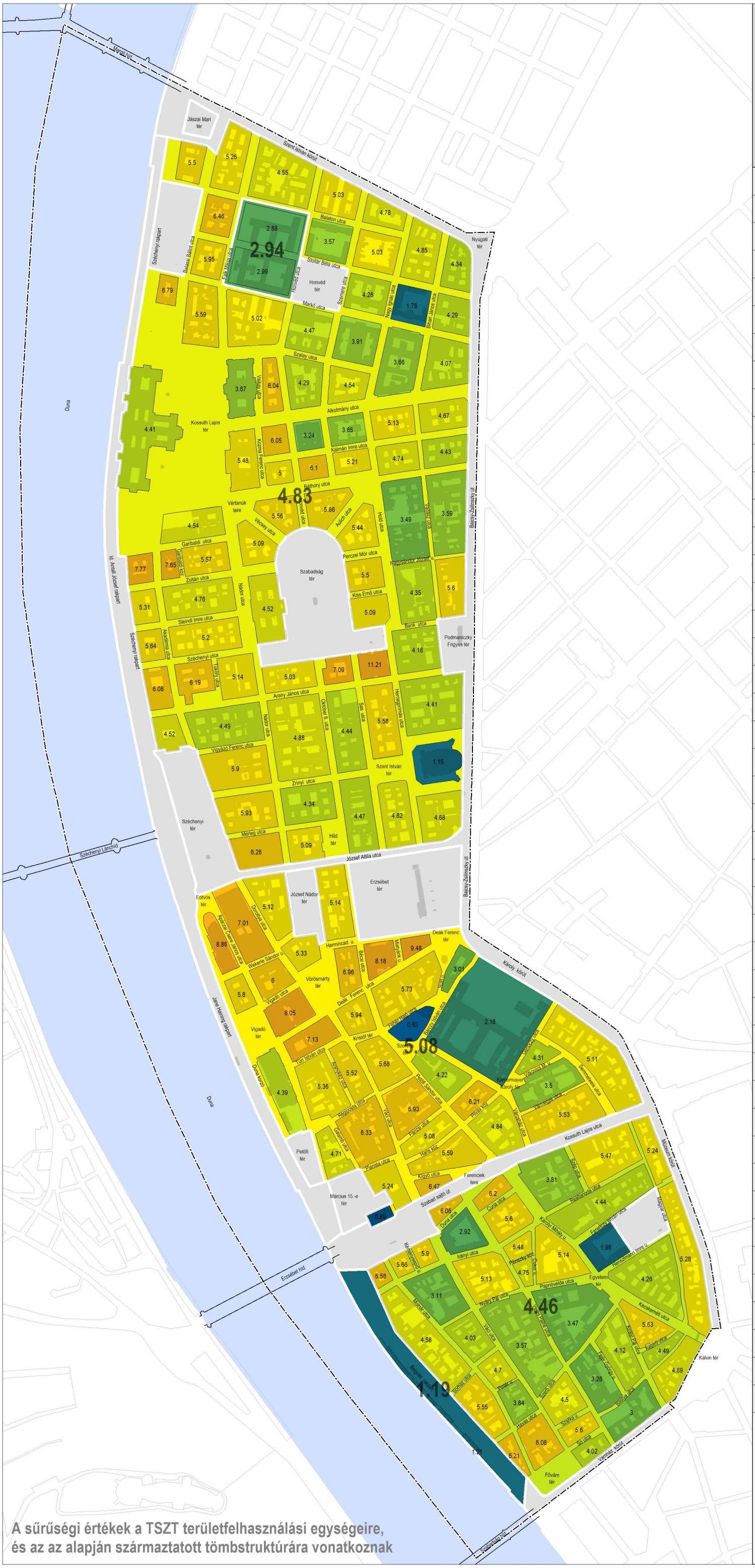
tervezési fázis: vizsgálat

dátum: 2019. 03. 13

vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszkay Krisztina	Szczuka Levente	Vásárhelyi Kinga	Tarr-Sipos Zsuzsa	Fintha Mátyás	Gyimesi Levente	Krébesz András
TT/1 01-1455	TT 01-6111	TT 01-3723	TT 13-1481			

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



A sűrűségi értékek a TSZT területfelhasználási egységeire,
és az az alapján származtatott tömbstruktúrára vonatkoznak

2.00	Területfelhasználási egységre vonatkoztatott átlagos szintterületi mutató (pincével)
2.50	Tömbre vonatkoztatott átlagos szintterületi mutató (pincével)
	8,00 =< ÁSZ
	7,00 =< ÁSZ < 8,00
	6,00 =< ÁSZ < 7,00
	5,50 =< ÁSZ < 6,00
	5,00 =< ÁSZ < 5,50
	4,50 =< ÁSZ < 5,00
	4,00 =< ÁSZ < 4,50
	3,50 =< ÁSZ < 4,00
	3,00 =< ÁSZ < 3,50
	2,50 =< ÁSZ < 3,00
	2,00 =< ÁSZ < 2,50
	1,00 =< ÁSZ < 2,00
	ÁSZ < 1,00
	beépítetlen telek
	kerülethatár

URBANISZTIKA STÚDIÓ KFT.
1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajzszám

lépték: M = 1 : 8.000

tervrajz megnevezése

A BEÉPÍTÉS SŰRŰSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
- átlagos szintterületi mutató pincével (ÁSZ) -

Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési fázis: **v i z s g á l a t**

dátum: 2019. 03. 13

vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszkay Krisztina	**Szczuka Levente**	**Vásárhelyi Kinga**	**Tarr-Sipos Zsuzsa**	**Fintha Mátyás**	**Gyimesi Levente**	**Krébesz András**
TT/1 01-1455	TT 01-6111	TT 01-3723	TT 13-1481			

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

	F+15
	F+13
	F+12
	F+11
	F+10
	F+9
	F+8
	F+7
	F+6
	F+5
	F+4
	F+3
	F+2
	F+1
	F
	kerülethatár

URBANISZTIKA STÚDIÓ KFT.
1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajzszám

lépték M=1:8.000

tervrajz megnevezése

SZINTSZÁM VIZSGÁLAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési fázis: **vizsgálat**

dátum: 2019. 03. 13

vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszkay Krisztina	**Szczuka Levente**	**Vásárhelyi Kinga**	**Tarr-Sipos Zsuzsa**	**Fintha Mátyás**	**Gyimesi Levente**	**Krébesz András**
TT/1 01-1455	**TT 01-6111**	**TT 01-3723**	**TT 13-1481**			

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

	6,0 felett
	5,5 - 6,0
	5,0 - 5,5
	4,5 - 5,0
	4,0 - 4,5
	3,5 - 4,0
	3,0 - 3,5
	2,5 - 3,0
	2,0 - 2,5
	1,5 - 2,0
	1,0 - 1,5
	0,5 - 1,0
	0,5 alatt
	beépítetlen telek
	kerülethatár

URBANISZTIKA STÚDIÓ KFT.
1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajzszám

léptek: M = 1 : 8.000

tervrajz megnevezése

SZINTTERÜLETI MUTATÓ VIZSGÁLAT
(terepszint felett)

Készült az állami alapadatok felhasználásával

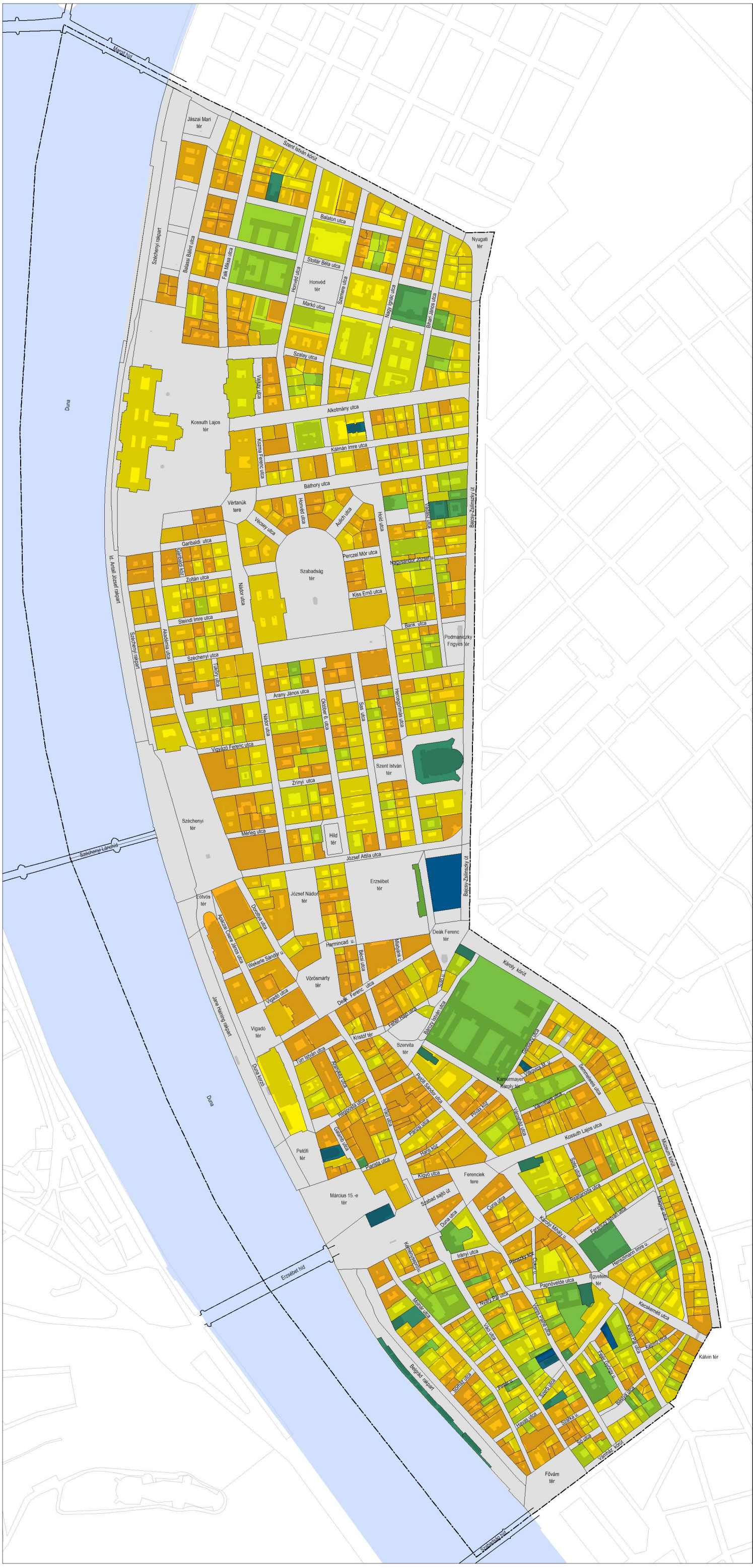
tervezési fázis: **vizsgálat**

dátum: 2019. 03. 13

vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszkay Krisztina	**Szczuka Levente**	**Vásárhelyi Kinga**	**Tarr-Sipos Zsuzsa**	**Fintha Mátyás**	**Gyimesi Levente**	**Krébesz András**
TT/1 01-1455	**TT 01-6111**	**TT 01-3723**	**TT 13-1481**			

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



	6,0 felett
	5,5 - 6,0
	5,0 - 5,5
	4,5 - 5,0
	4,0 - 4,5
	3,5 - 4,0
	3,0 - 3,5
	2,5 - 3,0
	2,0 - 2,5
	1,5 - 2,0
	1,0 - 1,5
	0,5 - 1,0
	0,5 alatt
	beépítetlen telek
	kerülethatár

URBANISZTIKA STÚDIÓ KFT.
1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajzszám

lépték: M = 1 : 8.000

tervrajz megnevezése

SZINTTERÜLETI MUTATÓ VIZSGÁLAT (pincével)

Készült az állami alapadatok felhasználásával

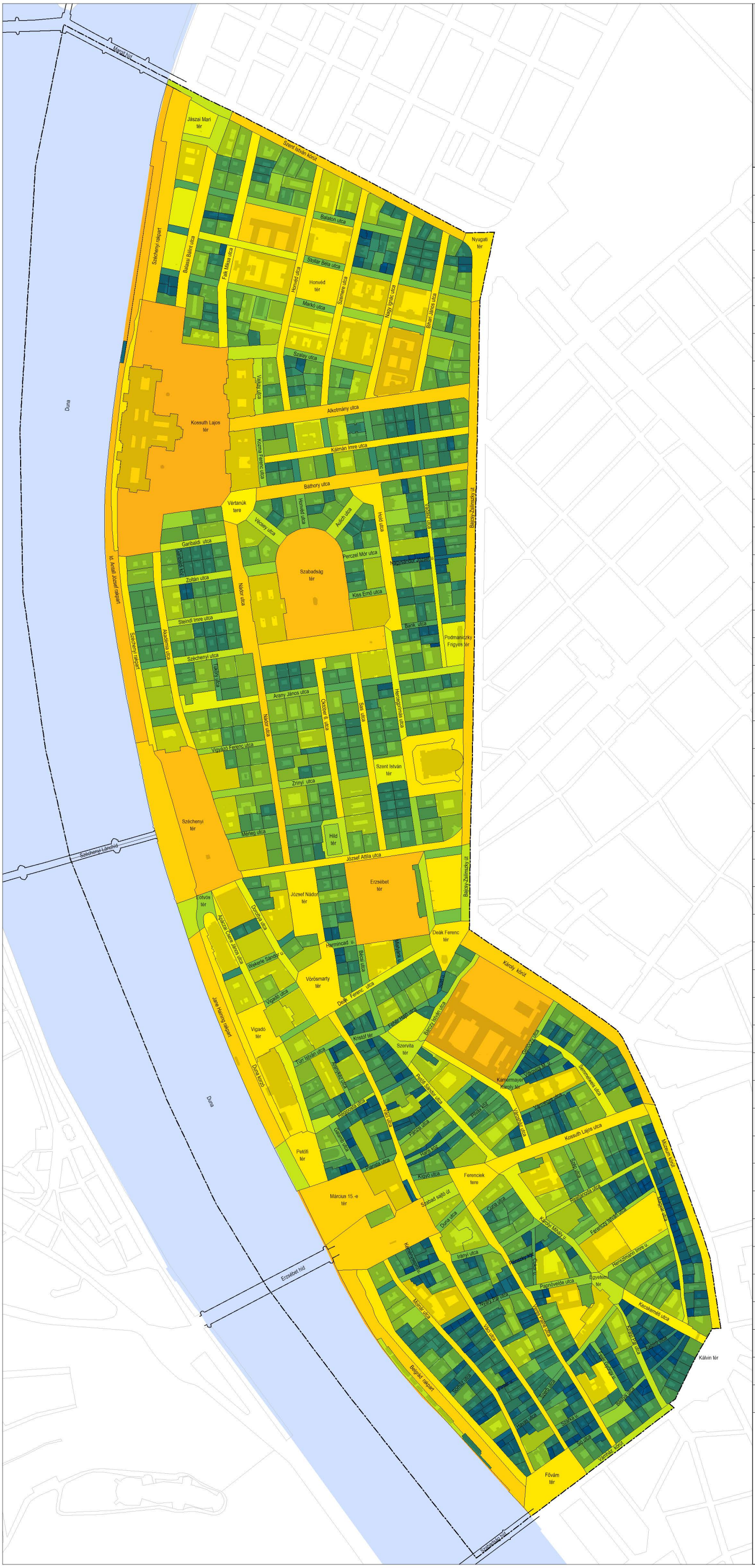
tervezési fázis: **vizsgálat**

dátum: 2019. 03. 13

vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszkay Krisztina	**Szczuka Levente**	**Vásárhelyi Kinga**	**Tarr-Sipos Zsuzsa**	**Fintha Mátyás**	**Gyimesi Levente**	**Krébesz András**
TT/1 01-1455	**TT 01-6111**	**TT 01-3723**	**TT 13-1481**			

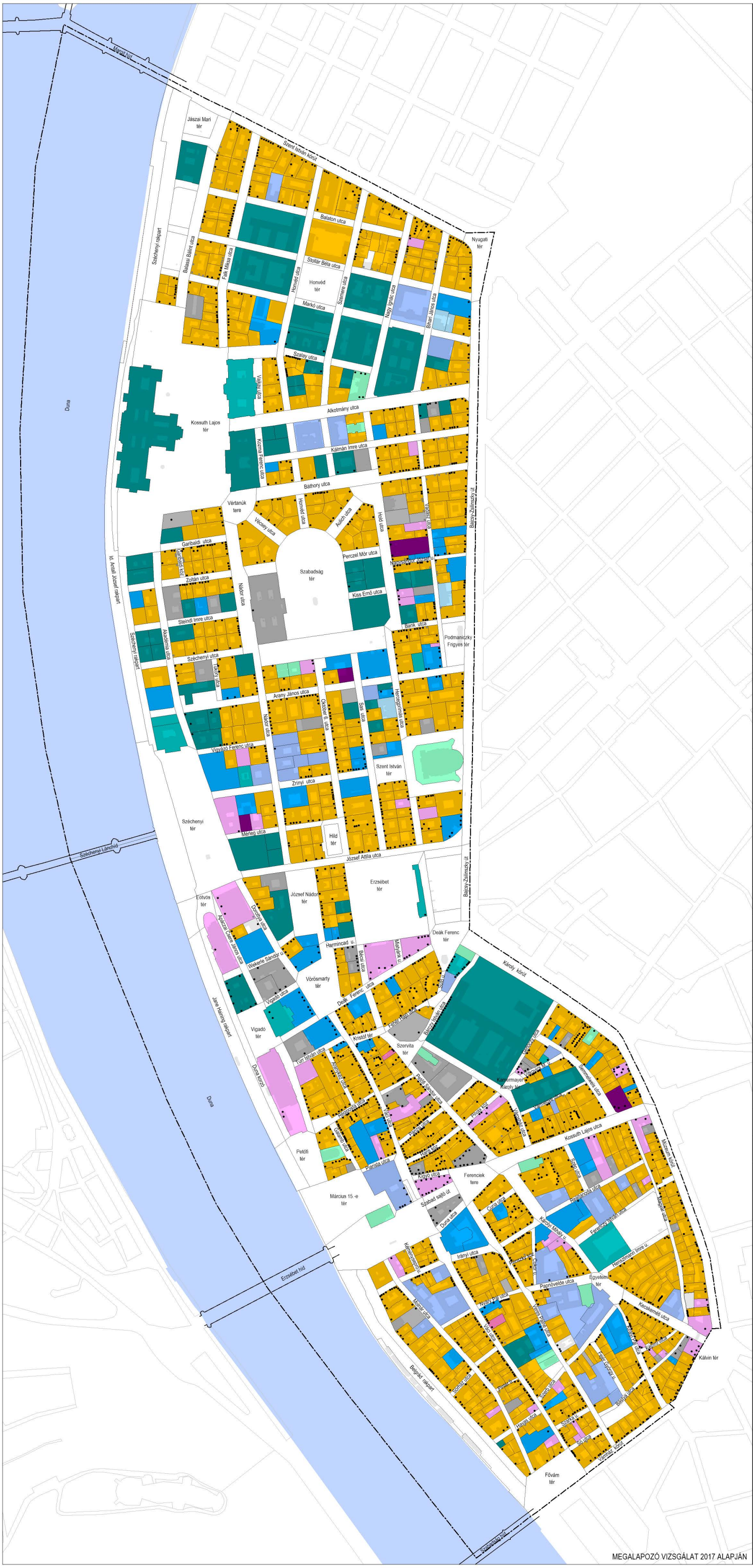
BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT 2017 ALAPJÁN

●	földszinti üzlethelyiség
●	pinceszinti üzlethelyiség
	lakó
	kulturális, közösségi
	egészségügyi, szociális
	hitéleti
	nevelés, oktatás
	igazgatás
	irodai funkció
	szállás
	kereskedelem
	üres/felújítás/átépítés alatt
	kerülethatár

URBANISZTIKA STÚDIÓ KFT.
1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajzszám

lépték: M = 1 : 8.000

tervrajz megnevezése

JELLEMZŐ FUNKCIÓ

Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési fázis: **vizsgálat**

dátum: 2019. 03. 13

vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszkay Krisztina	**Szczuka Levente**	**Vásárhelyi Kinga**	**Tarr-Sipos Zsuzsa**	**Fintha Mátyás**	**Gyimesi Levente**	**Krébesz András**
TT/1 01-1455	**TT 01-6111**	**TT 01-3723**	**TT 13-1481**			

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



	26 - 30 m
	22 - 26 m
	16 - 22 m
	10 - 16 m
	4 - 10 m
	kerülethatár

URBANISZTIKA STÚDIÓ KFT.
1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajzszám

lépték M = 1 : 8.000

tervrajz megnevezése

ÁTLAGOS UTCASZÉLESSÉGEK

Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési fázis: vizsgálat

dátum: 2019. 03. 13

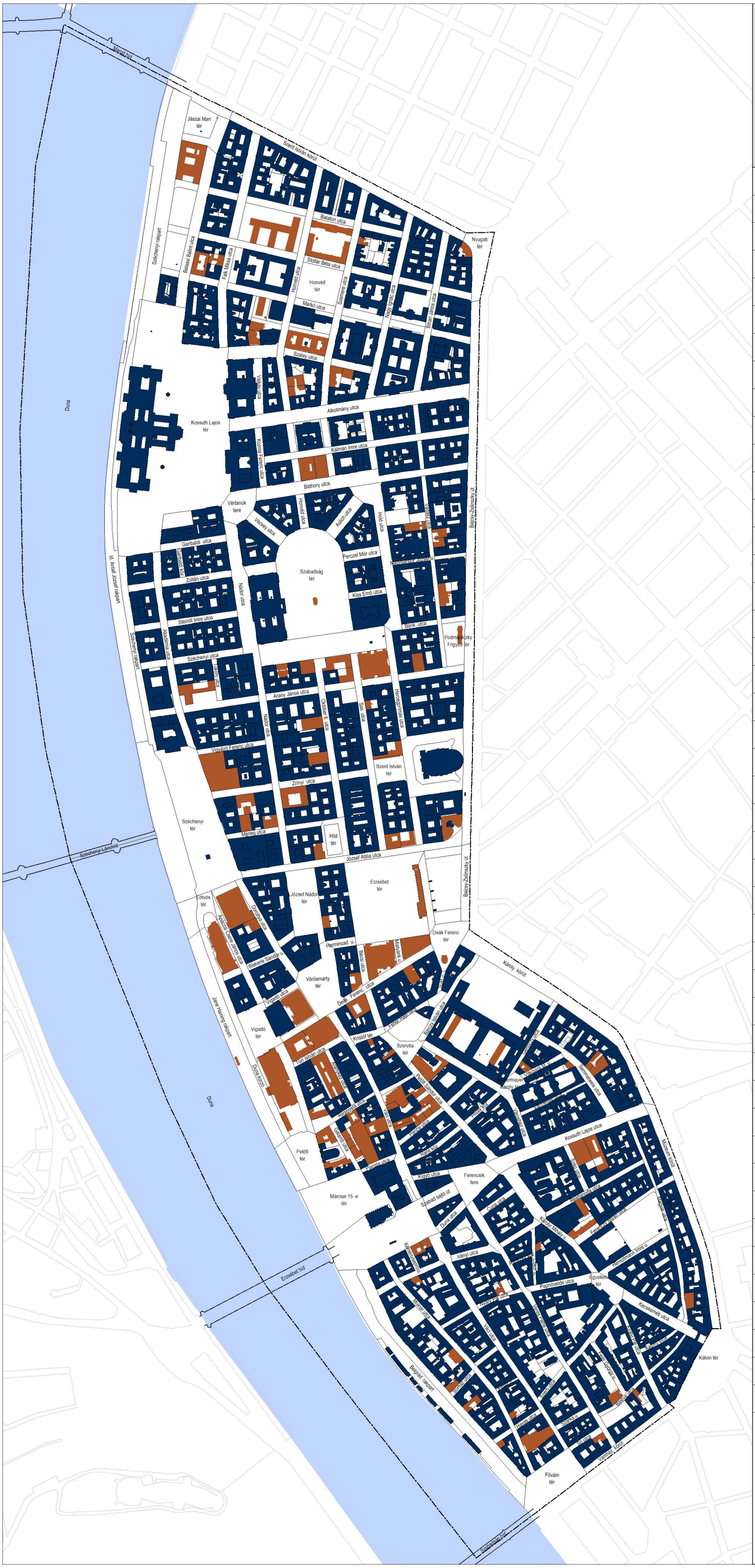
vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszkay Krisztina	Szczuka Levente	Vásárhelyi Kinga	Tarr-Sipos Zsuzsa	Fintha Mátyás	Gyimesi Levente	Krébesz András
TT/1 01-1455	TT 01-6111	TT 01-3723	TT 13-1481			

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ


Margit híd
Jászai Mari tér
Szent István körút
Balaton utca
Nyugati tér
Stoller Béla utca
Honvéd tér
Markó utca
Szalay utca
Alkotmány utca
Kossuth Lajos tér
Kálmán Imre utca
Báthory utca
Vértanúk tere
Vécsey utca
Perczel Mór utca
Szabadság tér
Kiss Ernő utca
Bank utca
Podmaniczky Frigyes tér
Széchenyi rakpart
Széchenyi utca
Arany János utca
Vigyázó Ferenc utca
Zrínyi utca
Széchenyi tér
Hild tér
József Attila utca
Erzsébet híd
Erzsébet tér
József Nádor tér
Deák Ferenc tér
Hamincad u.
Vörösmarty tér
Deák Ferenc utca
Vigadó tér
Kristóf tér
Szervita tér
Petőfi tér
Március 15.-e tér
Ferenciek tere
Kígyó utca
Szabad sajtó út
Duna utca
Kossuth Lajos utca
Károly körút
Egyetem tér
Kecskeméti utca
Kálvin tér
Fővám tér
Szabadság híd
Duna
Jane Haining rakpart
Belgrád rakpart
Bajcsy-Zsilinszky út
Nádor utca
Hold utca
Aulich utca
Honvéd utca
Garibaldi utca
Zoltán utca
Steindl Imre utca
Akadémia utca
Nádor utca
Oktober 6. utca
Sas utca
Hercegprímás utca
Merleg utca
Vigadó utca
Ilon István utca
Hajós utca
Bécsi utca
Sütő utca
Szalay u.
Vámház körút
Múzeum körút
Papnövelde utca
Kígyó utca
Ferenciek tere
Március 15.-e tér
Petőfi tér
Duna korzó
Báthory utca
Kálmán Imre utca
Alkotmány utca
Kossuth Lajos tér
Szalay utca
Markó utca
Honvéd tér
Stoller Béla utca
Balaton utca
Jászai Mari tér
Széchenyi rakpart
Balassi Bálint utca
Falk Miksa utca
Szemere utca
Nagy Ignác utca
Bihari János utca
Szent István tér
Zrínyi utca
Vigyázó Ferenc utca
Arany János utca
Merleg utca
Hild tér
József Attila utca
Erzsébet tér
Deák Ferenc tér
Vörösmarty

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

állam

főváros

önkormányzat

kerülethatár

URBANISZTIKA STÚDIÓ KFT.
1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajzszám

lépték M = 1 : 8.000

tervrajz megnevezése

TULAJDONVIZSGÁLAT
(közterület)

Készült az állami alapadatok felhasználásával

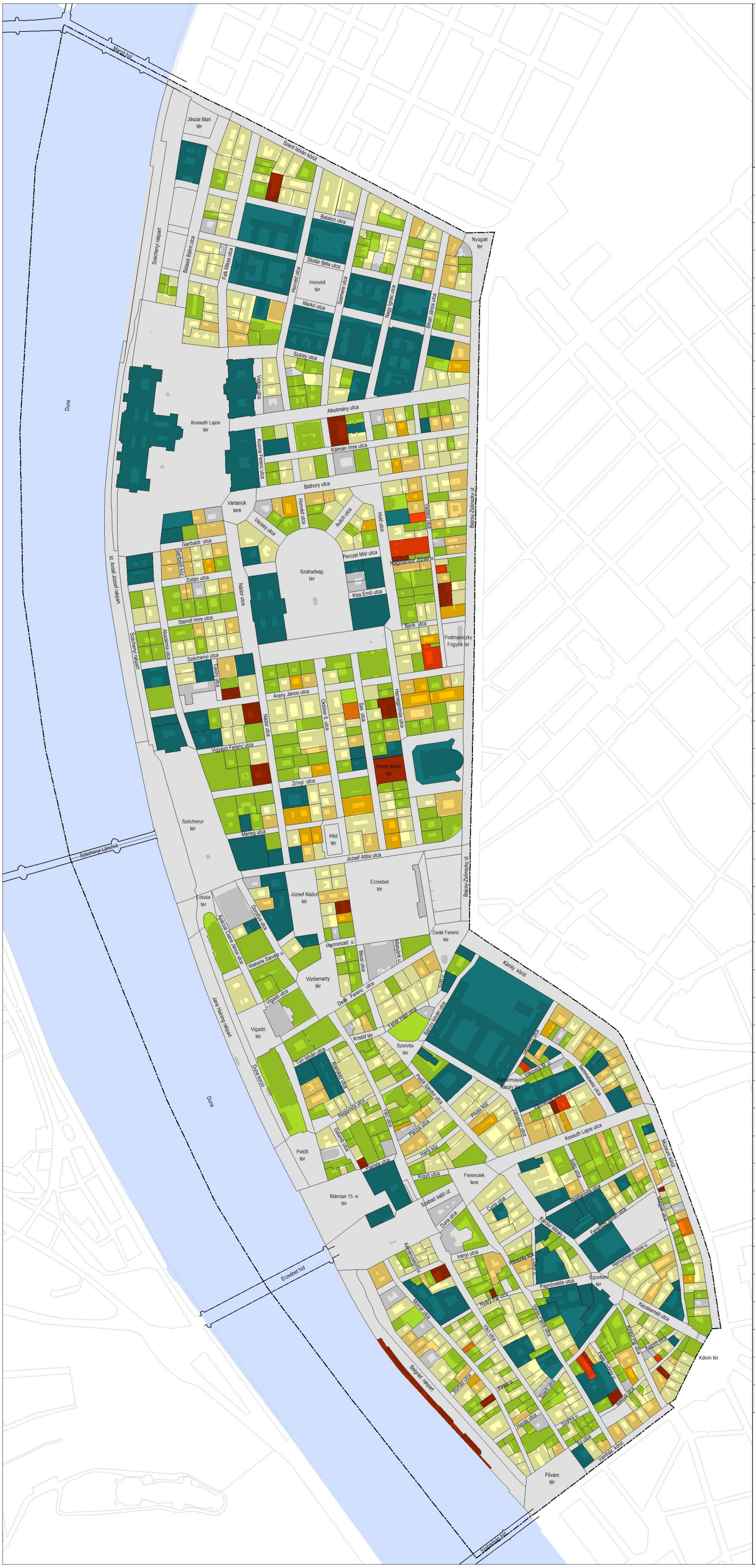
tervezési fázis: v i z s g á l a t

dátum: 2019. 04. 04

vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszkay Krisztina	Szczuka Levente	Vásárhelyi Kinga	Tarr-Sipos Zsuzsa	Fintha Mátyás	Gyimesi Levente	Krébesz András
TT/1 01-1455	TT 01-6111	TT 01-3723	TT 13-1481			

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



önkormányzati tulajdoni hányad

	100 %
	80 - 99 %
	60 - 80 %
	40 - 60 %
	20 - 40 %
	20 % alatt
egyéb 100 %-os tulajdon	
	egyéb köztulajdon
	magántulajdon
	nincs adat
	kerülethatár

URBANISZTIKA STÚDIÓ KFT.
1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajzszám

lépték: M=1:8.000

tervrajz megnevezése

TULAJDONVIZSGÁLAT
(építési telek)

Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési fázis: vizsgálat

dátum: 2019. 03. 13

vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszkay Krisztina	Szczuka Levente	Vásárhelyi Kinga	Tarr-Sipos Zsuzsa	Fintha Mátyás	Gyimesi Levente	Krébesz András
TT/1 01-1455	TT 01-6111	TT 01-3723	TT 13-1481			

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

burkolt udvar

lefedett udvar

lefedett udvar zöldtetővel

zöld udvar

kerülethatár

URBANISZTIKA STÚDIÓ KFT.
1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajzszám

lépték M = 1 : 8.000

tervrajz megnevezése

UDVARTÍPUSOK

Készült az állami alapadatok felhasználásával

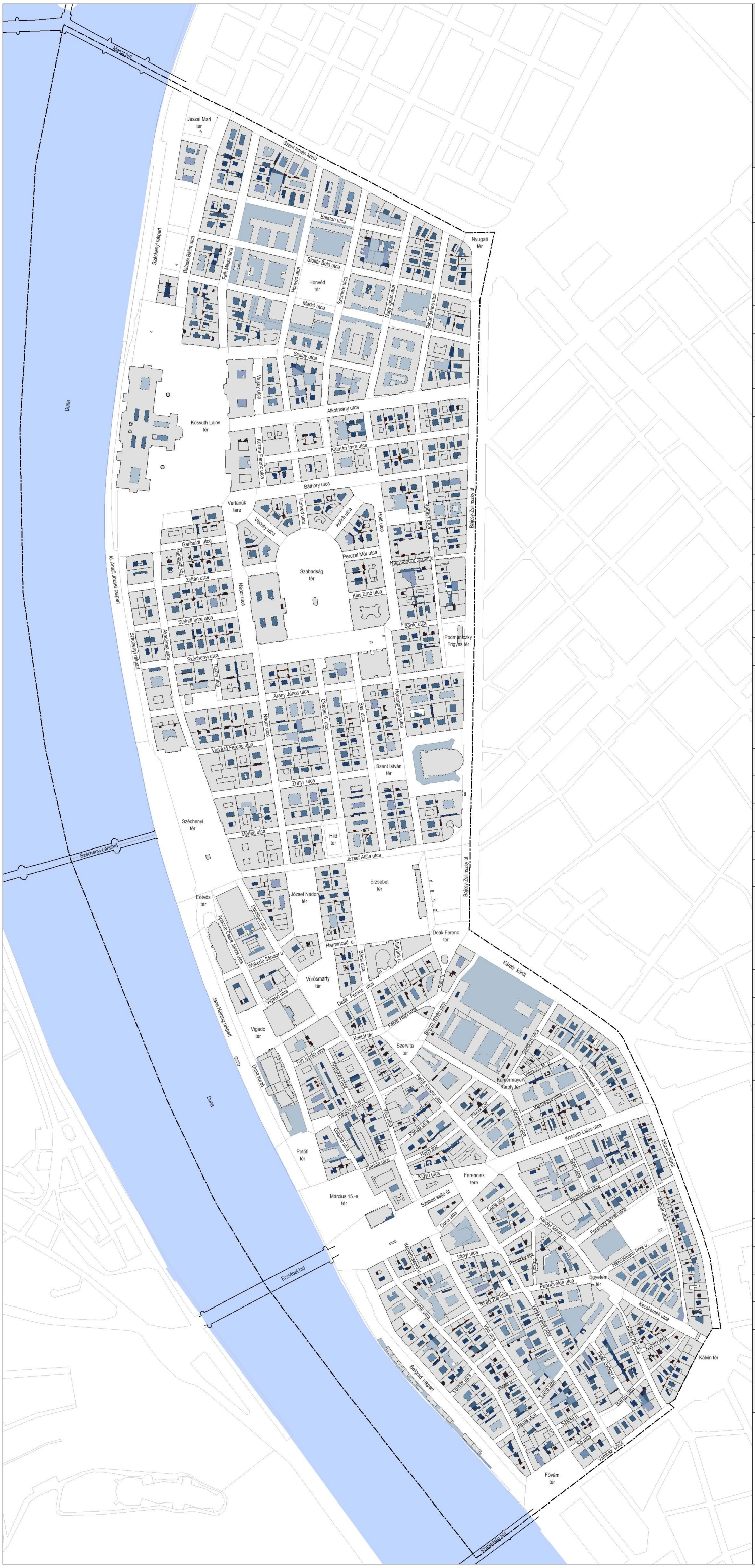
tervezési fázis: **v i z s g á l a t**

dátum: 2019. 03. 14

vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszkay Krisztina	**Szczuka Levente**	**Vásárhelyi Kinga**	**Tarr-Sipos Zsuzsa**	**Fintha Mátyás**	**Gyimesi Levente**	**Krébesz András**
TT/1 01-1455	**TT 01-6111**	**TT 01-3723**	**TT 13-1481**			

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



	0 - 20 m2
	20 - 50 m2
	50 - 100 m2
	100 - 150 m2
	150 - 200 m2
	200 - 250 m2
	250 - 300 m2
	300 m2 <
	kerülethatár

URBANISZTIKA STÚDIÓ KFT.
1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajzszám

lépték: M=1:8.000

tervrajz megnevezése

UDVARMÉRETEK

Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési fázis: vizsgálat

dátum: 2019. 03. 13

vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszkay Krisztina	Szczuka Levente	Vásárhelyi Kinga	Tarr-Sipos Zsuzsa	Fintha Mátyás	Gyimesi Levente	Krébesz András
TT/1 01-1455	TT 01-6111	TT 01-3723	TT 13-1481			

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

kedvező térarányú csatlakozóudvar

közepes térarányú csatlakozóudvar

kedvezőtlen térarányú csatlakozóudvar

fa a tömbbelsőben

burkolt csatlakozóudvar

fedett csatlakozóudvar

zöld csatlakozóudvar

kerülethatár

URBANISZTIKA STÚDIÓ KFT.
1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajzszám

lépték M=1:8.000

tervrajz megnevezése

CSATLAKOZÓUDVAROK TÉRARÁNYA ÉS BURKOLTSÁGA

Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési fázis: vizsgálat

dátum: 2019. 03. 13

vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszkay Krisztina	Szczuka Levente	Vásárhelyi Kinga	Tarr-Sipos Zsuzsa	Fintha Mátyás	Gyimesi Levente	Krébesz András
TT/1 01-1455	TT 01-6111	TT 01-3723	TT 13-1481			

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

közhasználat céljára átadandó terület
(átjáró, árkád, udvar, fedett udvar stb.)

Kritikus keskenységű udvar, főhelységet feltételező homlokzattal
[a feltüntetés nem teljeskörű]

védendő csatlakozó belső udvarok

legkevesebb bontással járó udvar-összenyitások

kerülethatár

URBANISZTIKA STÚDIÓ KFT.
1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajzszám

lépték M=1:8.000

tervrajz megnevezése

KAPCSOLÓDÓ ÉS ÖSSZEKAPCSOLHATÓ BELSŐ UDVAROK

Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési fázis: **vizsgálat**

dátum: 2019. 03. 13

vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszkay Krisztina	**Szczuka Levente**	**Vásárhelyi Kinga**	**Tarr-Sipos Zsuzsa**	**Fintha Mátyás**	**Gyimesi Levente**	**Krébesz András**
TT/1 01-1455	TT 01-6111	TT 01-3723	TT 13-1481			

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Újlipótváros

Észak-Lipótváros

Terézváros

Dél-Lipótváros

Erzsébetváros

Északi-Belváros

Palota-negyed

Déli-Belváros

Belső-Ferencváros

	Nyugati téri felüljáró zavaró hatása
	hiányzó kötöttpályás kapcsolat
	gyalogos dominanciájú útvonal hiánya a "Dunakorzón"
	Duna-kapcsolat hiánya
	hiányzó / nem megfelelő (szintbeni) gyalogos kapcsolat
	nagy vonzáskör, agglomerációs nyomással
	helyi vonzáskör
	mikro vonzáskör
	kiemelt jelentőségű gyalogostengely
	szomszédos lakóterületi kapcsolatok
	komplex városépítészeti/térépítészeti beavatkozást igénylő terület
	rendezetlen szabadtér
	bontás / felújítás / építkezés alatt álló terület vagy telek
	üres, nem használt telek
	egybefüggő belső udvarok
	kritikus keskenységű udvar, melyre feltételezhetően főhelyiség ablaka nyílik
	védettséget élvező épületállomány
	Zöldfelületi minőség
	átlagos, fejleszthető
	megújított, jó állapotú
	nem megfelelően reprezentált / túlhasznált zöldfelület
	nem megfelő térhasználat
	megőrzendő értékes fasor
	zavaró átmenő forgalom
	zajterhelt utak (>70 dB)
	kerülethatár

URBANISZTIKA STÚDIÓ KFT.
1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajzszám

lépték M=1:8.000

tervrajz megnevezése

PROBLÉMA & ÉRTÉKTÉRKÉP

Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési fázis: **vizsgálat**

dátum: 2019. 03. 13

vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszkay Krisztina	Szczuka Levente	Vásárhelyi Kinga	Tarr-Sipos Zsuzsa	Fintha Mátyás	Gyimesi Levente	Krébesz András
TT/1 01-1455	TT 01-6111	TT 01-3723	TT 13-1481			

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ

	Környezetminőséget javító közcélú zöldterület/zöldfelület
	Környezetminőséget javító zöldfelülettel rendelkező építési telek
	Duna menti átszellőzési szélcsatorna
	OMSZ - légszennyezettség mérő automata állomás
	Jelentős zajterhelésű, átmenő forgalmú útvonalak
	Meglévő kétoldali, vagy kettős fasoros utca
	Meglévő egyoldali fasoros utca
	Meglévő épület
	kerülethatár

PERSOL 2000 BT. 1161 BUDAPEST, SZEPESI U. 28. TEL.: 06/70/2462445	rajzszám V-K-1	lépték M = 1 : 8.000

tervrajz megnevezése

KÖRNYEZETI ÁLLAPOT VIZSGÁLATA

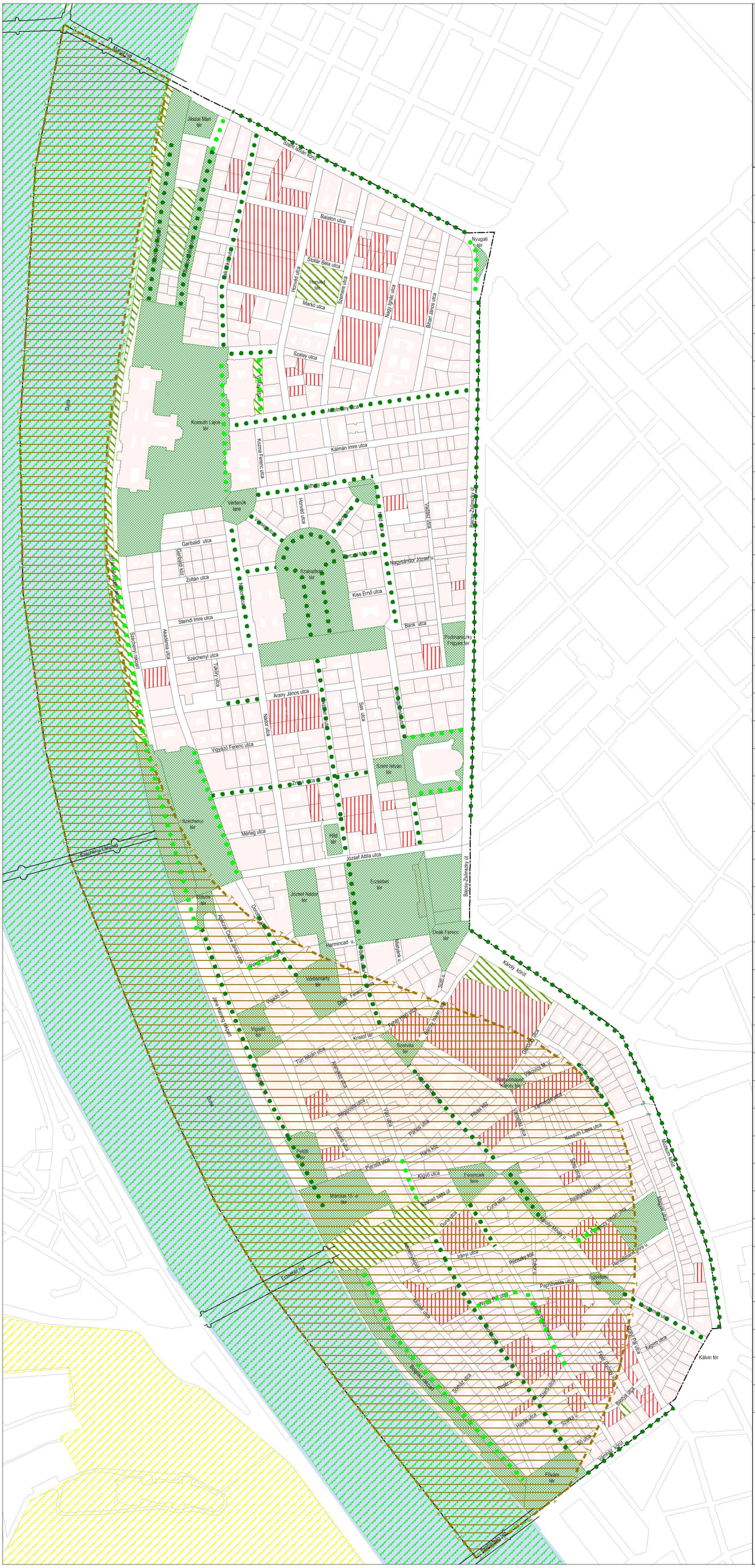
Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési fázis vizsgálat	dátum 2018. Június

vezető tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Sólyom Rudolf				Sólyom Rudolf
TK 01-5131				

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ

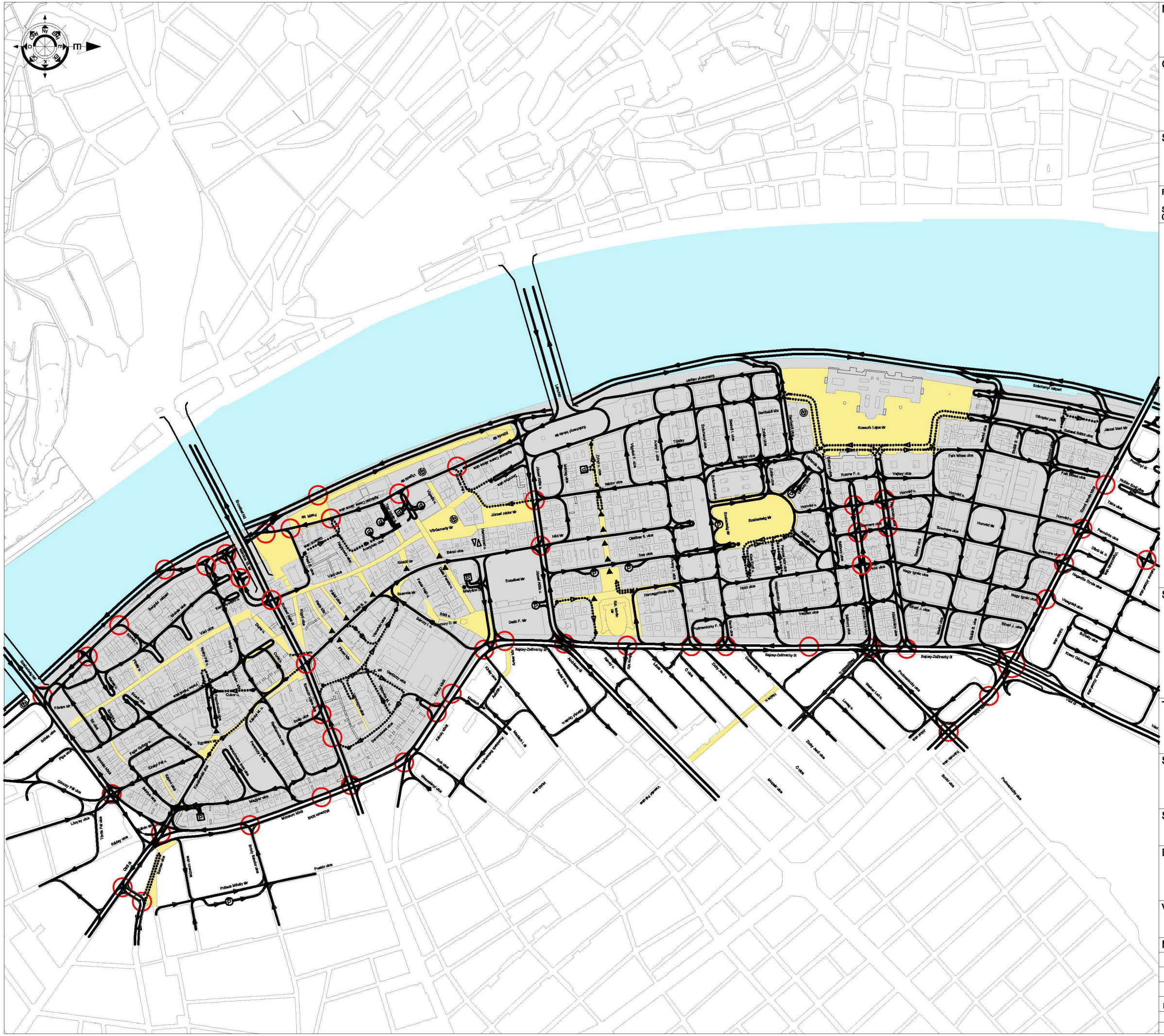

Margit híd
Jászai Mari tér
Szent István körút
Balaton utca
Stollár Béla utca
Honvéd tér
Markó utca
Szemere utca
Nagy Ignác utca
Bihari János utca
Nyugati tér
Szalay utca
Duna
Kossuth Lajos tér
Alsóirány utca
Kálmán Imre utca
Kozma Ferenc utca
Báthory utca
Vértanúk tere
Honvéd utca
Vécsey utca
Irányi utca
Vadász utca
Bajcsy-Zsilinszky út
Garibaldi utca
Zoltán utca
Steindl Imre utca
Szabadság tér
Kiss Ernő utca
Bank utca
Podmaniczky Frigyes tér
Nagysándor József u.
Akadémia utca
Széchenyi rakpart
Széchenyi utca
Tátrai utca
Arany János utca
Sas utca
Nádor utca
Vigyázó Ferenc utca
Szent István tér
Zrínyi utca
Széchenyi tér
Hild tér
Mérleg utca
Széchenyi Lánchíd
József Attila utca
Erzsébet híd
Erzsébet tér
József Nádor tér
Dorottya utca
Harmincad u.
Magyar u.
Deák Ferenc tér
Károly körút
Alkotmány utca
Vörösmarty tér
Vigadó utca
Jane Haining rakpart
Vigadó tér
Kristóf tér
Szervita tér
Fejér Ilaki utca
Bécsi István utca
Gerlóczy utca
Kamermayer Károly tér
Türr István utca
Alsóerdő utca
Repülőtér utca
Tábor utca
Pálffy tér
Pilvax köz
Irányi utca
Táborok tere
Vitkovics M. u.
Vámház utca
Kossuth Lajos utca
Múzeum körút
Pálffy István utca
Pálffy tér
Pálffy István tér
Pálffy István rakpart
Pesti Barnabás utca
Hars köz
Piarista utca
Kígyó utca
Fehérvári út
Szabó Ilonka utca
Fehérvári rakpart
Fővám tér
Március 15. tér
Fehérvári út
Fehérvári rakpart
Fővám tér
Fővám rakpart
Szabadkikötő út
Szabadkikötő rakpart
Duna
Fehérvári út
Fővám tér
Fővám rakpart
Szabadkikötő út
Szabadkikötő rakpart
Duna

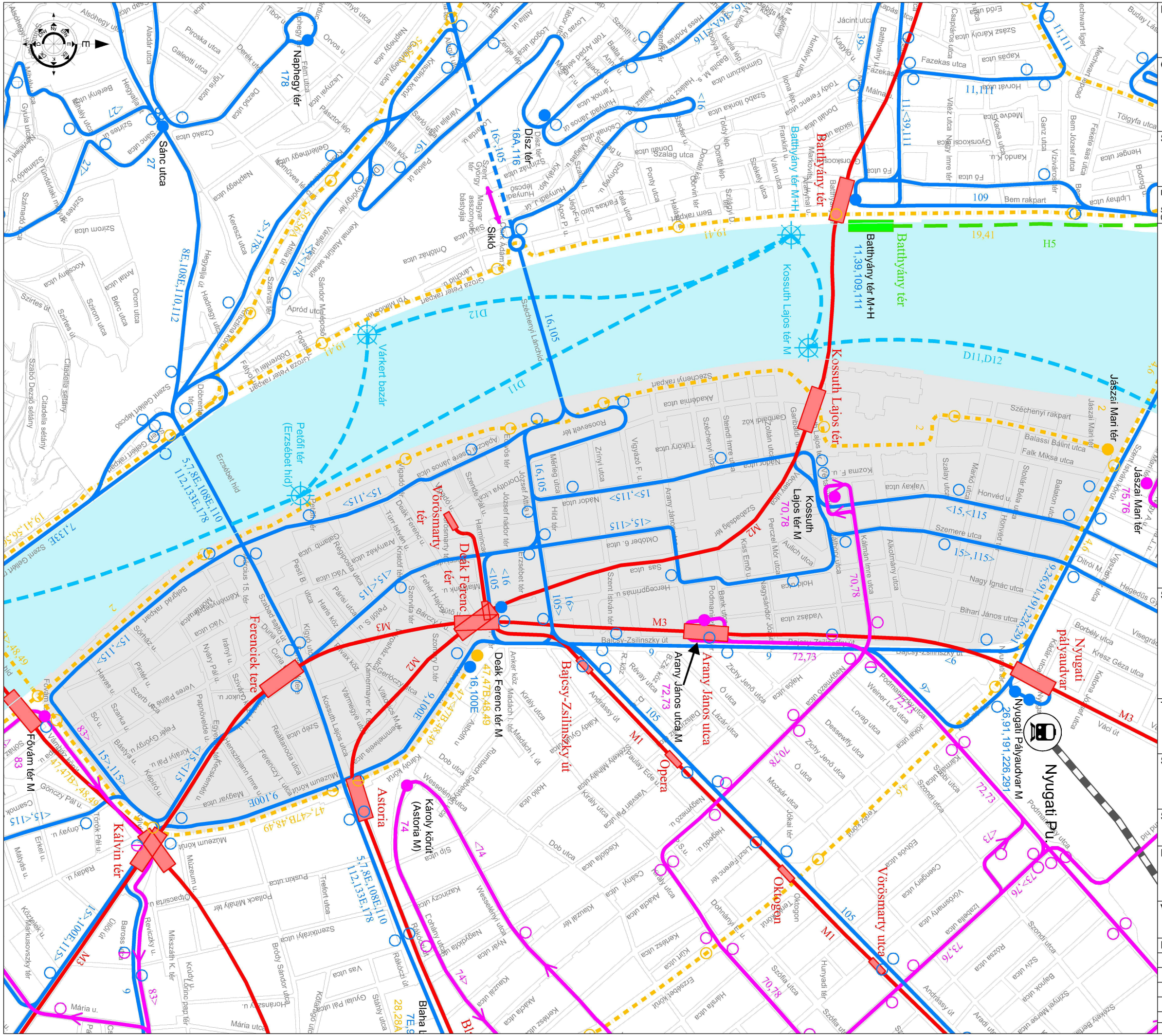
BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ

	Zöldterületek, közterületi zöldfelületek
	Kiemelt zöldterület - TSZT-ben zöldterületi övezetben
	Kiemelt zöldterület - TSZT-ben a zöldfelületi rendszer részét képező tér
	Kiemelt zöldterület - TSZT-ben közterületi zöldfelület
	Nem kiemelt zöldterület - TSZT-ben zöldterületi övezetben
	Nem kiemelt zöldterület - TSZT-ben beépítésre szánt övezetben
	Nem kiemelt zöldterület - TSZT-ben közterületen
	Egyéb zöldfelülettel rendelkező telkek
	Intézményi telek zöldfelülettel (udvar vagy előkert)
	Lakó telek zöldfelülettel (udvar vagy előkert)
	Zöldfelületi funkciók
	Díszkert, pihenőkert
	Sportkert
	Játszótér
	Kutyafuttató
	Meglévő kétoldali, vagy kettős fasoros utca
	Meglévő egyoldali fasoros utca
	Meglévő épület
	kerülethatár

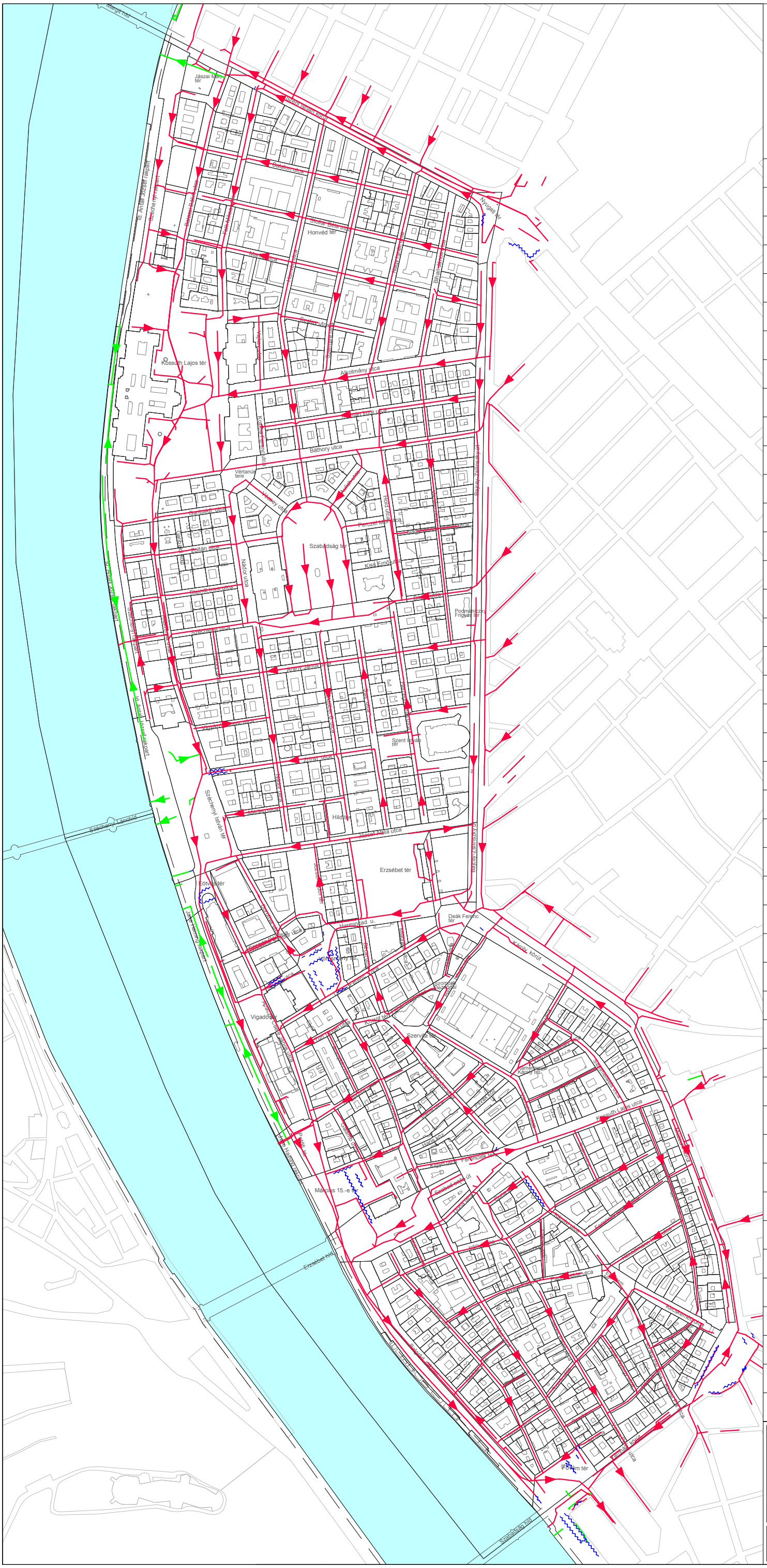
PERSOL 2000 BT. 1161 BUDAPEST, SZEPESI U. 28. TEL.: 06/70/2462445			rajzszám V-ZF-1	lépték M=1:8.000
tervrajz megnevezése **ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLAT** *Készült az állami alapadatok felhasználásával*				
tervezési fázis vizsgálat				dátum 2018. Június
vezető tervező Sólyom Rudolf	tervező	tervező	tervező	gis Sólyom Rudolf
TK 01-5131				


Szabadság híd
Lánchíd
Erzsébet híd
Széchenyi István tér
Kossuth Lajos tér
Országház utca
Bajcsy-Zsilinszky út
Nádor utca
Hercegprímás utca
Honvéd u.
Vigyázó Ferenc utca
Báthory utca
Zrínyi utca
Szalay utca
Október 6. utca
Sas utca
Hold utca
Vadász utca
Kossuth Lajos utca
Arany János utca
Alkotmány utca
Balaton utca
Balassi Bálint utca
Kálvin tér
Ferenciek tere
Deák Ferenc tér
Erzsébet tér
Vörösmarty tér
Gerbeaud ház
Gerbeaud cukrászda
Duna korzó
Zoltán utca
Váci utca
Régi Posta utca
Párizsi udvar
Párizsi utca
Gresham palota
Gresham Kávéház
Szervita tér
Szent István tér
Március 15. tér
Március 15. utca
Ferenciek tere
Kígyó utca
Kecskeméti utca
Sütő utca
Piarista köz
Piarista rakpart
Gróf Tisza István rkp.
Lánchíd rkp.
Clark Ádám tér
Clark Ádám utca
Fő utca
Fő tér
Batthyány tér
Batthyány utca
Lajos utca
Lajos u.
Fény utca
Fény u.
Flórián tér
Flórián u.
Bécsi út
Bécsi út 1-3.
Bécsi út 2-4.
Bécsi út 5-7.
Bécsi út 6-8.
Bécsi út 9-11.
Bécsi út 10-12.
Bécsi út 13-15.
Bécsi út 14-16.
Bécsi út 17-19.
Bécsi út 18-20.
Bécsi út 21-23.
Bécsi út 22-24.
Bécsi út


Sánc utca
Naphegy tér
Disz tér
Sikló
Batthyány tér M+H
Batthyány tér
Kossuth Lajos tér M
Kossuth Lajos tér
Jászai Mari tér
Széchenyi rakpart
Bem rakpart
Várkert bazár
Petőfi tér (Erzsébet híd)
Vörösmarty tér
Deák Ferenc tér M
Deák Ferenc tér
Arany János utca M
Arany János utca
Bajcsy-Zsilinszky út
Nyugati pályaudvar
Nyugati pályaudvar M
Ferenciek tere
Astoria
Károly körút (Astoria M)
Kálvin tér
Ferenc körút
Oktogon
Opera
Vörösmarty utca
Fővám tér M
Fővám tér
Erzsébet híd
Széchenyi Lánchíd
Szent György tér
Szent György Magyar Szikvízmanufaktúra
Apród utca
Fazekas utca
Bem rakpart
Balassi Bálint utca
Falk Miksa utca
Szalay utca
Horvát utca
Kapás utca
Fő utca
Ganz utca
Vízivárosi tér
Bem József utca
Fekete sas utca
Hengermalom út
Tölgyfa utca
Lipthay utca
Gyorskocsi utca
Nagy Imre tér
Vitéz utca
Medve utca
Kacsa u.
Kandó K. u.
Donáti utca
Szabó Ilonka utca
Tóth Árpád sétány
Tárnok utca
Hunyadi János út
Iskola utca
Gimnázium utca
Batthyány utca
Jácint utca
Csapláros utca
Szász Károly utca
Erdő utca
Mechwart liget
Schwartz liget
Buday László
Szent István tér
Szalag utca
Ponty utca
Pala utca
Jégverő u.
Szarvas u.
Szinyei Merse utca
Hajós utca
Szabadság tér
Zrínyi utca
Mérleg utca
Hild tér
Nádor utca
Tüköry utca
Vigyázó F. u.
Gerlóczy utca
Gerbeaud ház
Zoltán utca
Steindl Imre utca
Akadémia utca
Roosevelt tér
Deák Ferenc u.
Régiposta utca
Váci utca
Párisi utca
Harmincad u.
Szervita tér
Barcsay u.
Sas utca
Szent István tér
Hercegprímás u.
Bank utca
Podmaniczky utca
Weiner Leó utca
Lovag utca
Dessewffy utca
Zichy Jenő utca
Ó utca
Lázár utca
Mozsár utca
Jókai tér
Szondi utca
Eötvös utca
Csengery utca
Vörösmarty utca
Izabella utca
Rózsa utca
Szív utca
Bajnok utca
Szinyei Merse utca
Hegedű utca
Dohány utca
Dob utca
Király utca
Holló utca
Kisfaludy utca
Vasvári Pál utca
Nagymező u.
Wesselényi utca
Nádor utca
Hold utca
Sip utca
Múzeum körút
Muzeum u.
Pollack Mihály tér
Trefort utca
Ulloi út
Baross tér
Reviczky u.
Mikszáth K. tér
Kinizsi u.
Lónyai u.
Bródy Sándor utca
Rákóczi út
Kazinczy utca
Eötvös utca
Szentkirályi utca
Vas utca
Gyulai Pál utca
Stáhly utca
Horánszky u.
Mária u.
Mária utca
Horánszky utca
Bécsi kapu tér
Bécsi kapu
Fő utca
Frankel Leó út
Lánchíd u.
Clotild sétány
Citadella sétány
Szabó Dezső sétány
Szent Gellért tér
Szent Gellért lépcső
Gellérthegy utca
Döbrentei tér
Döbrentei u.
Orom utca
Barc utca
Szirtes út
Szirtes utca
Kosztolányi Dezső tér
Kosztolányi rakpart
Szent Gellért rakpart
Dunakorzó
Duna u.
Cuvilliés-Goethe rakpart
Szarvas tér
Sándor Mátyás tér
Apród utca
Fogadó u.
Dobozi u.
Lánchíd rakpart
Clark Ádám tér
Clark Ádám u.
Szent György tér
Hunyadi tér
Hunyadi lépcső
Hunyadi u.
Hunyadi János út
Tóth Árpád sétány
Tárnok utca
Iskola lépcső
Batthyány utca
Jácint utca
Fazekas utca
Kapás utca
Fő utca
Ganz utca
Vízivárosi tér
Bem József utca
Fekete sas utca
Hengermalom út
Tölgyfa utca
Lipthay utca
Gyorskocsi utca
Nagy Imre tér
Vitéz utca
Medve utca
Kacsa u.
Kandó K. u.
Donáti utca
Szabó Ilonka utca
Tóth Árpád sétány
Tárnok utca
Iskola utca
Gimnázium utca
Batthyány utca
Jácint utca
Csapláros utca
Szász Károly utca
Erdő utca
Mechwart liget
Schwartz liget
Buday László
Szent István tér
Szalag utca
Ponty utca
Pala utca
Jégverő u.
Szarvas u.
Szinyei Merse utca
Hajós utca
Szabadság tér
Zrínyi utca
Mérleg utca
Hild tér
Nádor utca
Tüköry utca
Vigyázó F. u.
Gerlóczy utca
Gerbeaud ház
Zoltán utca
Steindl Imre utca
Akadémia utca
Roosevelt tér
Deák Ferenc u.
Régiposta utca
Váci utca
Párisi utca
Harmincad u.
Szervita tér
Barcsay u.
Sas utca
Szent István tér
Hercegprímás u.
Bank utca
Podmaniczky utca
Weiner Leó utca
Lovag utca
Dessewffy utca
Zichy Jenő utca
Ó utca
Lázár utca
Mozsár utca
Jókai tér
Szondi utca
Eötvös utca
Csengery utca
Vörösmarty utca
Izabella utca
Rózsa utca
Szív utca
Bajnok utca
Szinyei Merse utca
Hegedű utca
Dohány utca
Dob utca
Király utca
Holló utca
Kisfaludy utca
Vasvári Pál utca
Nagymező u.
Wesselényi utca
Nádor utca
Hold utca
Sip utca
Múzeum körút
Muzeum u.
Pollack Mihály tér
Trefort utca
Ulloi út
Baross tér
Reviczky u.
Mikszáth K. tér
Kinizsi u.
Lónyai u.
Bródy Sándor utca
Rákóczi út
Kazinczy utca
Eötvös utca
Szentkirályi utca
Vas utca
Gyulai Pál utca
Stáhly utca
Horánszky u.
Mária u.
Mária utca
Horánszky utca
Bécsi kapu tér
Bécsi kapu
Fő utca
Frankel Leó út
Lánchíd u.
Clotild sétány
Citadella sétány
Szabó Dezső sétány
Szent Gellért tér
Szent Gellért lépcső
Gellérthegy utca
Döbrentei tér
Döbrentei u.
Orom utca
Barc utca
Szirtes út
Szirtes utca
Kosztolányi Dezső tér
Kosztolányi rakpart
Szent Gellért rakpart
Dunakorzó
Duna u.
Cuvilliés-Goethe rakpart
Szarvas tér
Sándor Mátyás tér
Apród utca
Fogadó u.
Dobozi u.
Lánchíd rakpart
Clark Ádám tér
Clark Ádám u.
Szent György tér
Hunyadi tér
Hunyadi lépcső
Hunyadi u.
Hunyadi János út
Tóth Árpád sétány
Tárnok utca
Iskola utca

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



	Egyesített rendszerű csatornahálózat
	Csapadékvízcsatorna
	Szennyvízátemelő védőtávolsággal
	Árok

KÉSZ Tervező KFT.	KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft. 1016 Budapest, Naphegy utca 26. Tel: +36 1 489-0365, Email:kozmu@kesztervezo.hu	rajzszám KV-VE	lépték M=1:12 000	
tervrajz megnevezése **Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás:** **VÍZELVEZETÉS** Készült az állami alapadatok felhasználásával				
tervezési fázis **javaslat**			dátum 2018.05.	
Szakági vezető tervező: Bíró Attila	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné			
MK:01-2456	MK:01-2418			

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

	Hírközlési hálózat alépítményben (Trafficom)
	Hírközlési hálózat föld alatt (Trafficom)
	Hírközlési hálózat alépítményben (Invitech)
	Hírközlési hálózat föld alatt (Telekom)
	Hírközlési hálózat alépítményben (Telekom)
	Hírközlési hálózat föld felett (DIGI)
	Hírközlési hálózat alépítményben (DIGI)
	Hírközlési hálózat alépítményben (Antenna Hungária)
	Optikai földkábel
	Mobil bázisállomás
	Mikrohullámú összeköttetés

KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.
1016 Budapest, Naphegy utca 26.
Tel: +36 1 489-0365,
Email:kozmu@kesztervezo.hu

rajzszám: KV-VILL

léptek: M=1:12 000

tervrajz megnevezése

Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfáltárás:
ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési fázis: **javaslat**

dátum: 2018.05.

Szakági vezető tervező:	Szakági vezető tervező:			
Bíró Attila	Hanczár Zsoltné			
MK:01-2456	MK:01-2418			

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

KATONA UTCAI
ALÁLLOMÁS

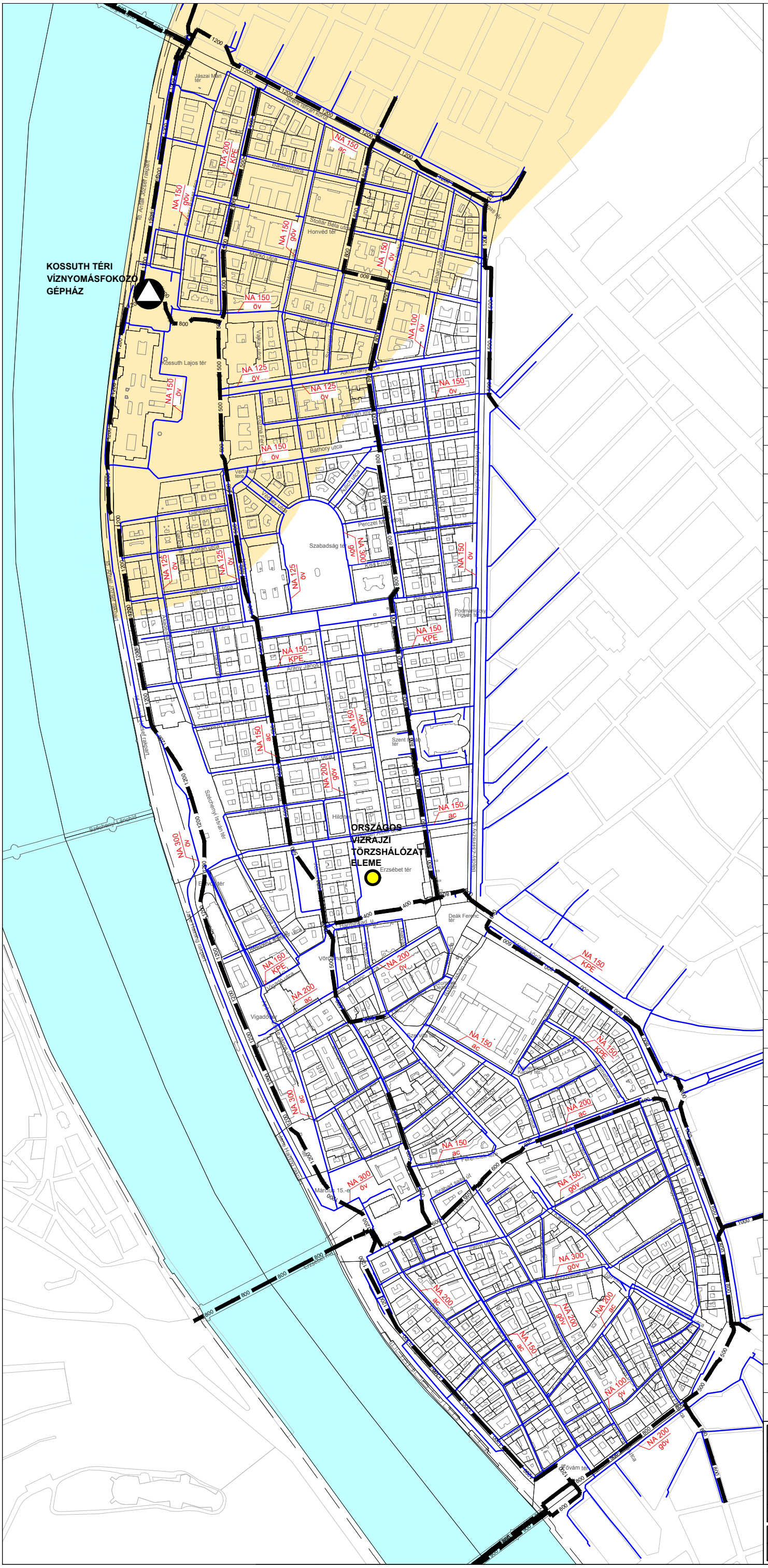
ERZSÉBETVÁROSI
ALÁLLOMÁS

	132 kV-os villamosenergia főelosztó földkábel hálózat biztonsági övezettel
	10 kV-os középfeszültségű földkábel
	10/0,4 kV-os transzformátor
	Alállomás

KÉSZ Tervező KFT.	KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft. 1016 Budapest, Naphegy utca 26. Tel: +36 1 489-0365, Email:kozmu@kesztervezo.hu	rajzszám KV-VILL	lépték M=1:12 000	
tervrajz megnevezése **Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás:** **VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS**				
Készült az állami alapadatok felhasználásával				
tervezési fázis **javaslat**			dátum 2018.05.	
Szakági vezető tervező: Bíró Attila	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné			
MK:01-2456	MK:01-2418			

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

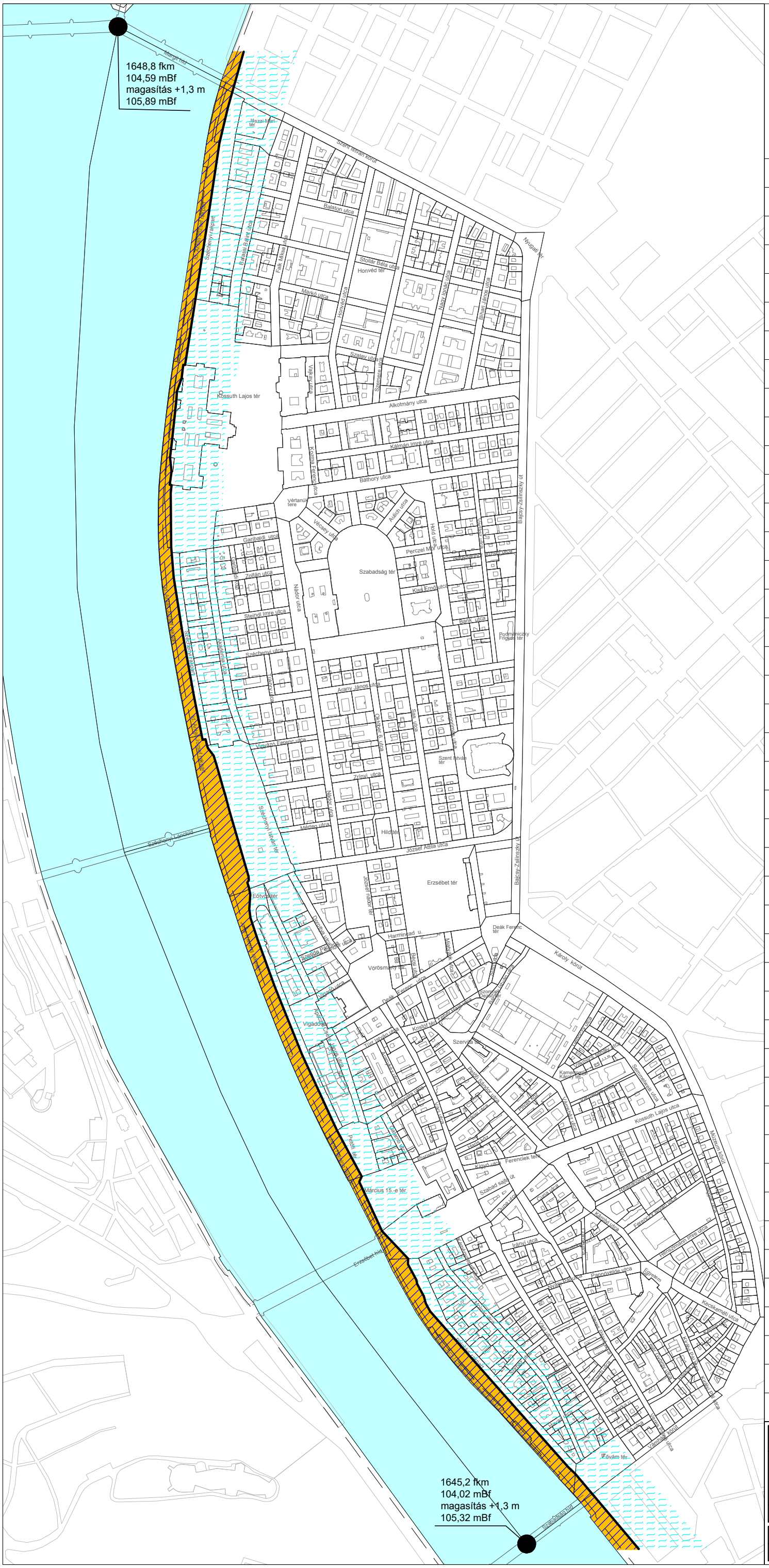


	Ivóvízvezeték gerinchálózat
	Ivóvízvezeték
	Víznyomásfokozó gépház
	Országos vízrajzi törzshálózat eleme
	Hidrogeológiai "B" védőidom

KÉSZ Tervező KFT.	KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft. 1016 Budapest, Naphegy utca 26. Tel: +36 1 489-0365, Email:kozmu@kesztervezo.hu	rajzszám KV-V	lépték M=1:12 000	
tervrajz megnevezése **Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás:** **VÍZELLÁTÁS**				
Készült az állami alapadatok felhasználásával				
tervezési fázis **javaslat**			dátum 2018.05.	
Szakági vezető tervező: Bíró Attila	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné			
MK:01-2456	MK:01-2418			

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

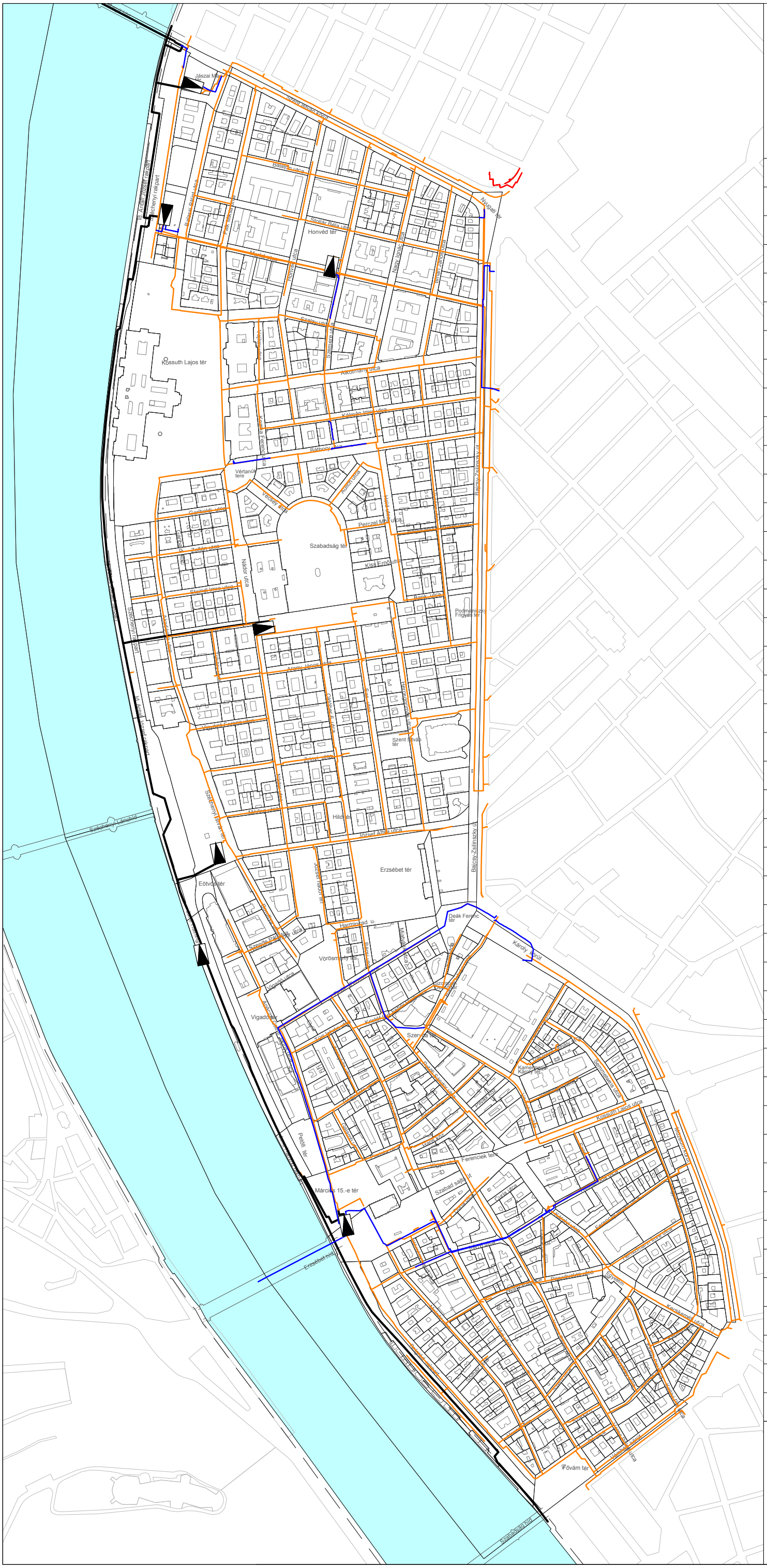


	Fővédvonal, árvízvédelmi fal
	Hullámtér
	Fakadóvízzel veszélyezetett terület (110 m-es sáv)
	Mélyépítés csak külön enegéllyel végezhető (60 m-es sáv)

KÉSZ Tervező KFT. KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft. 1016 Budapest, Naphegy utca 26. Tel: +36 1 489-0365, Email:kozmu@kesztervezo.hu		rajzszám KV-ÁV		tépték M=1:12 000
tervrajz megnevezése: **Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás:** **ÁRVÍZVÉDELEM**				
Készült az állami alapadatok felhasználásával				
tervezési fázis **javaslat**				dátum 2018.05.
Szakági vezető tervező: Bíró Attila	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné			
MK:01-2456	MK:01-2418			

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



	Nagyközép-nyomású földgázvezeték biztonsági övezettel
	Kisnyomású földgázvezeték
	Üzemen kívüli földgázvezeték
	Gázfogadó és gáznyomáscsökkentő
	Távhővezeték

KÉSZ Tervező KFT.
KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.
1016 Budapest, Naphegy utca 26.
Tel: +36 1 489-0365,
Email:kozmu@keszterv ezo.hu

rajzszám: KV-G

lépték: M=1:12 000

tervrajz megnevezése

Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás:

FÖLDGÁZ- ÉS TÁVHŐELLÁTÁS

Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési fázis: **javaslat**

dátum: 2018.05.

Szakági vezető tervező:	Szakági vezető tervező:			
Bíró Attila	Hanczár Zsoltné			
MK:01-2456	MK:01-2418			