



**A MI SZÍVÜGYÜNK**

# BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KERÜLET PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZATA

## TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA

### MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ / Helyzetértékelés

EGYEZTETÉSI ANYAG

Készült a KMOP-6.2.1/K-13-2014-0002 „Közép-Magyarországi Operatív Program – Fenntartható településfejlesztés a kis- és középvárosokban – Integrált Településfejlesztési Stratégiák kidolgozása” projekt keretében.

2015.04.

**SZÉCHENYI** 



MAGYARORSZÁG  
KORMÁNYA

Európai Unió  
Európai Regionális  
Fejlesztési Alap



**BEFEKTETÉS A JÖVŐBE**



HitesyBartuczHollai  
Euroconsulting

HitesyBartuczHollai Euroconsulting Kft.

Cím: 1054 Budapest, Vértanúk tere 1, félemelet 7.

Tel: +36-1-319-1790

Fax: +36-1-319-1381

E-mail: [info@hbhe.hu](mailto:info@hbhe.hu)

Honlap: [www.hbhe.hu](http://www.hbhe.hu)



Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft.

Cím: 1061 Budapest, Andrásy út 10.

Tel: +36-1-317-5318

Fax: +36-1-317-3296

E-mail: [bfvt@bfvt.hu](mailto:bfvt@bfvt.hu)

Honlap: [www.bfvt.hu](http://www.bfvt.hu)

Tóth Gábor

Kalmár Ágnes

Zács Emőke

Hollai Krisztina

Gajdos Attila

Kerling Attila

HBH Euroconsulting Kft. – felelős tervező

HBH Euroconsulting Kft. – társadalompolitikai szakértő

HBH Euroconsulting Kft. – gazdaságfejlesztési szakértő

HBH Euroconsulting Kft. – ügyvezető, gazdaságfejlesztési szakértő

HBH Euroconsulting Kft. – víziközmű szakági tervező

HBH Euroconsulting Kft. – energiaközmű szakági tervező

Albrecht Ute TT/1É 01-0517

András István TT/1É 01-0525

Ökrös László TT 01-6090

Fonyódi Mariann É 01-3519

Becsák Péter Tkö 01-10856

Lelkes Mihályné Tkö 01-2319

Pogány Aurél TK 01-5060

Niedetzky Andrea K 01-5152

Orosz István TE, TH 05-1585

Horváth Adrienn

BFVT Kft. – ügyvezető, vezető településtervező

BFVT Kft. - műemlékvédelmi szakértő

BFVT Kft. – településtervező

BFVT Kft. – építész

BFVT Kft. – településtervezési közlekedési szakági tervező

BFVT Kft. – településtervezési közlekedési szakági tervező

BFVT Kft. – településtervezési zöldfelületi és tájrendezési szakági tervező

BFVT Kft. – településtervezési zöldfelületi és tájrendezési szakági tervező

BFVT Kft. – településtervezési energiaközmű szakági tervező

BFVT Kft. – közműtervező

Varga András

Herczeg Béla

Városkutatás Kft. - antiszegregációs szakértő

Városkutatás Kft. - antiszegregációs szakértő

## Tartalomjegyzék

### II.1. A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS..... 5

*Fejlesztési és rendezési környezet, illeszkedés / A kerület társadalmának főbb jellemzői / A kerület humán infrastruktúrája, humán közszolgáltatások és esélyegyenlőség biztosítása / SWOT / Fejlesztési kihívások a kerület társadalma, humán közszolgáltatásai, közösségi élete területeken*

*A kerület gazdasága / Az Önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere / Településüzemeltetési szolgáltatások / SWOT / Fejlesztési kihívások a kerületi gazdaság, gazdálkodás és a településüzemeltetési szolgáltatások területén*

*Épített környezet / Közlekedés / Közművesítés / Táj-tervezési adottságok, zöldfelületi rendszer / Környezetvédelem / SWOT / Fejlesztési kihívások Pestszenlőrinc–Pestszentimre épített és táji környezetének tekintetében*

*Helyzetértékelés az Európai Unió tematikus céljaihoz kapcsolódóan*

### II.2. ELTÉRŐ JELLEMZŐKKEL RENDELKEZŐ TELEPÜLÉSRESZEK..... 51

*A településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása / Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése / Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése*

## Ábrajegyzék

1. ábra: A XVIII. kerület népességszámának alakulása és annak Budapest népességszámához viszonyított aránya, 1870-2011. ....	5
2. ábra: A XVIII. kerület kerületrészeinek népességszáma és annak változása, 2001-2011. ....	6
3. ábra: Az időskorú népesség aránya, valamint a kapcsolódó intézményhálózat.....	14
4. ábra: Az iparűzési adóbevétel alakulása, 2006-2011.....	23
5. ábra: Az önkormányzati vagyon összetétele, 2012.....	28
6. ábra: Problématérkép.....	39
7. ábra: Értéktérkép.....	40
8. ábra: Az EU országai.....	49
9. ábra: A XVIII. kerület településrészei.....	51
10. ábra: Szegregátumok és szegregációval veszélyeztetett területek a XVIII. kerületben, 2011. ....	61
11. ábra: 1. szegregátum.....	62
12. ábra: 2. szegregátum.....	63
13. ábra: 3. szegregátum.....	64
14. ábra: 1. szegregációval veszélyeztetett terület.....	65
15. ábra: 2. szegregációval veszélyeztetett terület.....	66
16. ábra: 3. szegregációval veszélyeztetett terület.....	67
17. ábra: 4. szegregációval veszélyeztetett terület.....	68
18. ábra: A XVIII. kerület krízis- és veszélyeztetett tömbjei – 2011.....	72
19. ábra: Barnamezős területek a XVIII. kerületben.....	73

## Rövidítések jegyzéke

CBC	Cross-Border Cooperation (Határon átnyúló együttműködés)
ERFA	Európai Regionális Fejlesztési Alap
ESZA	Európai Szociális Alap
KMOP	Közép-Magyarországi Operatív Program

## II.1. A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS

### FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI KÖRNYEZET, ILLESZKEDÉS

Az országos és a fővárosi fejlesztési dokumentumok a közelmúltban készültek, megfelelő keret adva az új kerületi fejlesztési dokumentumok készítéséhez. Tág, a mai kor szellemét hordozó palettát biztosítanak a kerület által megfogalmazandó, elérendő céloknak, azaz a XVIII. kerület fejlesztési elképzeléseinek.

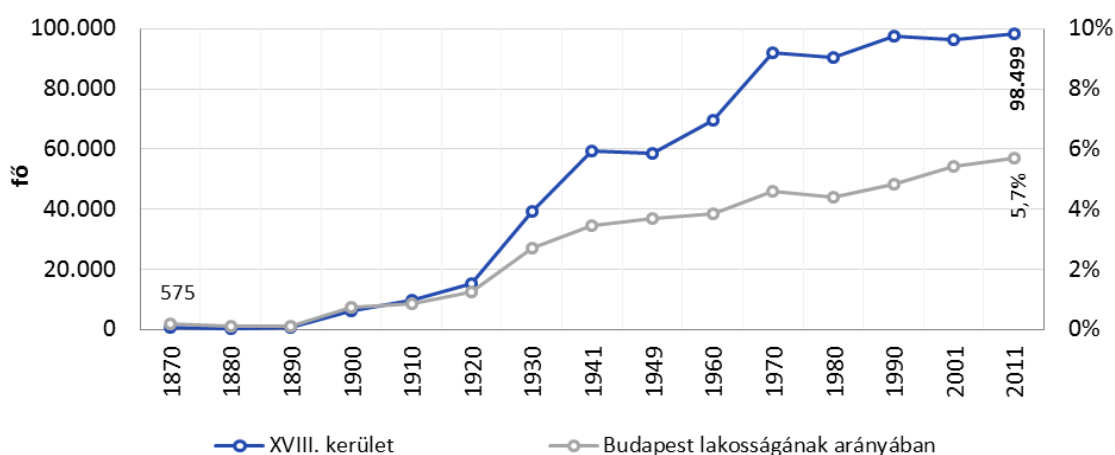
A kerület IVS-e 2009-ben készült, az új tervi környezet, az eltelt idő és a megváltozott körülmények miatt a bennük megfogalmazottak felülvizsgálatra szorulnak. Az előirányzott célok, projektek közül sok minden lezajlott (pl. csapadékvíz-elvezetés, Pestszentimre városközpont funkcióbővítő rehabilitációja) és látványos, sikeres eredményt hozott. A 314/2012. (XI. 12.) Korm. rendeletnek megfelelő tartalommal készített városfejlesztési koncepciója nincs a kerületnek.

A főváros rendezési tervei, a TSZT 2015 és az FRSZ 2015 márciusában lépett hatályba, megfelelő területi tartalmat, fejlesztési potenciált ad a kerület (kerületi terveszköz) kezébe. A Képviselő-testület által a 60/2006. (IX. 12.) önkormányzati rendelettel elfogadott, többször módosított Városrendezési és Építési Szabályzat (PPVSZ) és az egyéb hatályban lévő szabályozási tervek (KSZT-k) még a korábbi fővárosi tervi környezetben, korábbi jogszabályi háttér alapján készültek, mégis 2018 decemberéig megfelelő háttérrel biztosíthatnak a jövőbeni fejlesztéseknek.

### A KERÜLET TÁRSADALMÁNAK FŐBB JELLEMZŐI

#### Demográfia

2001-2013 között a kerület lakónépessége **6,12%-kal gyarapodott**, mely fővárosi szinten a negyedik legdinamikusabb növekedés. A kerület népességszámát a rendszerváltás óta csak mérsékelt ingadozások jellemezték (Lásd alábbi grafikon!).



1. ábra: A XVIII. kerület népességszámának alakulása és annak Budapest népességszámához viszonyított aránya, 1870-2011.

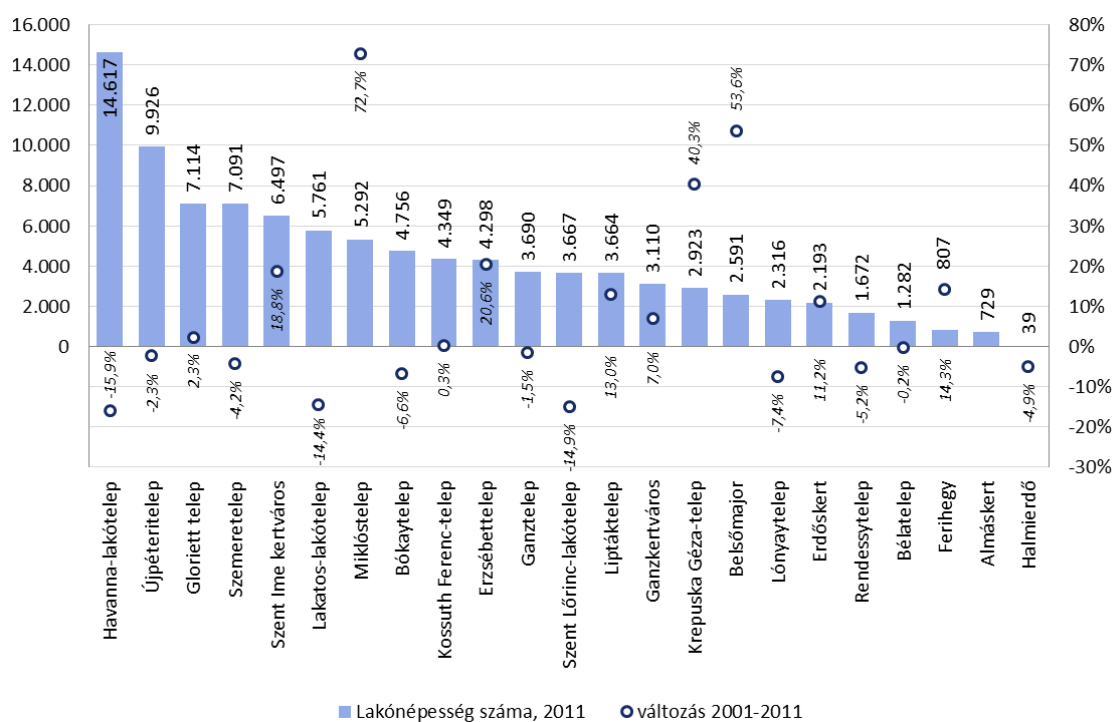
Forrás: KSH (népszámlálási adatok)

A népességváltozást két ellentétes irányú trend határozza meg: 2007-től **pozitív vándorlási különbözet** figyelhető meg, ugyanakkor **természetes fogyás** jellemzi a kerület lakosságát.

Az elmúlt években rohamosan **nőtt az időskorúak aránya**: míg 2001-ben az öregedési index (60 év felettek aránya a 0-14 éves korú lakosságra vetítve) 140,9% volt, 2013-ra ez már 177,3%-ot tett ki. Megállapítható tehát, hogy a legtöbb budapesti kerülethez és magyarországi településhez hasonlóan a **XVIII. kerületnek is elsősorban az előregedő lakosság miatt felmerülő problémákkal kell szembenéznie**. Jelentős különbségek rajzolódnak ki a kerületrészi szintű korcsoport vizsgálatok alapján:

Az **előregedő népesség** leginkább a **Lakatos-lakótelepen és Szent Lőrinc-telepen** él (a 60 év feletti korosztály teljes népességen belüli aránya 37-41% között alakul). A **legfiatalosabb korszerkezettel** az ezer fő alatti lakosságszámú kertvárosi, főként újépítésű házakból álló **Almáskert** (a 15 év alattiak aránya 23,5%) valamint a **Krepuska Géza-telep** (egykori Alacskai úti ltp.) rendelkezik. Ezzel együtt ezen területek előregedése is előrehaladott.

A **kerület népességének közel egyharmada lakótelepeken lakik**, a legnagyobb méretű **Havanna-lakótelep** önmagában is 14,9%-kal részesedik a kerület lakosságából. A második legnépesebb kerületrész a családi házas beépítésű **Újpéteritelep** (9.926 fő), majd egy ugyancsak tömbjellegű beépítéssel bíró kerületrész, a **Gloriett-telep** következik (7.114 fő).



2. ábra: A XVIII. kerület kerületrészeinek népességszáma és annak változása, 2001-2011.

Forrás: KSH

## Képzettség

A kerületben **szinte teljes körű az általános iskolai végzettség**, a felnőtt korosztály 62,1%-a rendelkezik érettségivel, 23,2%-uk felsőfokú végzettséggel is, mely arányok elmaradnak a budapesti átlagtól (2011.), de a szomszédos kerületekkel összehasonlítva kedvezők.

A kerületrészek között markáns különbségek rajzolódnak ki: a **legmagasabb felsőfokú végzettségi arányokkal** a város új beépítésű **Almáskert** és **Szent Imre kertváros** kerületrészek büszkélkedhetnek (a megfelelő korú népesség 35,7% és 35,4%-a rendelkezik ilyen végzettséggel). **Ezzel éles ellentétben áll a Havanna-lakótelep mutatója (12,0%), ahol** ezzel párhuzamosan relatíve **magas a csupán legfeljebb nyolc általános iskolai osztályt végzett** aktív korú lakosok aránya (14,7%).

## Foglalkoztatottság

A kerületben 2011-ben a gazdaságilag **aktív népesség aránya 48,7%**, azaz 47.966 fő (KSH), melyből 42.748 fő volt foglalkoztatott és 5.218 fő volt munkanélküli.

A **munkanélküliségi ráta** kerületi átlaga **10,9%**, azonban kerületrészi szinten differenciált: míg pl. Almáskerten 8%, addig Rendessytelepen (14,3%) és Bélatelepen (13,9%) ennél jóval magasabb. Tartós munkanélküliség tekintetében az ezer főnél népesebb kerületrészek között a **Havanna-lakótelep értéke a legkedvezőtlenebb** (foglalkoztatott lakosságának 33,9%-a végzett 2011-ben alacsony presztízsű munkát).

A gazdasági válság erőteljesen megmutatkozott az **álláskeresők aktív korú** (15-59 éves) népességen belüli arányában – az érték a 2008-as 2,1%-ról 2012-re 4,2%-ra nőtt. Bizakodásra adhat azonban okot, hogy ez az arány **2013-ra 3,2%-ra csökkent**. Ugyanezen csoport körében a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya 33,2%-ot tett ki 2011-ben, a foglalkoztatott nélküli háztartásoké pedig 34,4% (legmagasabb az idősebb korszakozott kerületrészekben – Lakatos- és Szent Lőrinc-ltp.).

A 2011-es népszámlálás munkaerő-forgalomra vonatkozó adatai szerint a **XVIII. kerület foglalkoztatott lakosságának 11,3%-a ingázik** naponta munkavégzés céljából más településre<sup>1</sup>, mely hasonló a szomszédos kerületek 10% körüli átlagához. A kerületben **más településről bejáró dolgozók aránya 22,6%**, azaz kétszer több, mint az innen ingázóké.

## Jövedelem

A XVIII. kerületben az ezer lakosra jutó adózók száma 2011-ben 435 fő, amivel a vizsgált 10 szomszédos kerület, ill. település rangsorának 6. helyén található.

A kerület kereső lakossága a vizsgált területegységek között a **második legmagasabb egy adófizetőre jutó adóalapot képező jövedelemmel rendelkezik**: 2011-ben 2.274 ezer Ft, melyet csak a fővárosi átlag halad meg.

## Nemzetiségek

**2001-ben** a XVIII. kerület lakosságának döntő hányada, **97,5%-a magyar nemzetiségűnek** vallotta magát, azonban a magukat más (német, cigány, egyéb) nemzetiségűnek vallók arányában történt jelentős növekedés (2.243 főről 6.187 főre) hatására a **2011-es népszámlálás önbevallásos adatai alapján** arányuk **93,1%-ra csökkent**.

Az **Önkormányzat a nemzetiségek számára** – a civil és egyházi szervezetekhez hasonlóan – **támogatási alapot tart fenn**: 2014-ben összesen 14 M Ft-ot használhattak fel kulturális és hagyományőrző programok szervezésére, míg 4 M Ft-ot működésükre.

## Civil és egyházi szervezetek

A kerületben **242 bejegyzett civil szervezet** működik, melyeknek tapasztalati becslés alapján csupán mintegy **20%-a aktív** ténylegesen, gazdag tevékenységi körrel. Az Önkormányzat **civil- és egyházügyi szakreferenst foglalkoztat**, aki évente beszámolót készít.

Az Önkormányzat fontosnak tartja a civil és egyházi szervezetek szerepét, szaktudását, hozzáadott értékét a kerület életéhez. 2014-ben a korábbi 12-12 M-ről 14-14 M Ft-ra emelte a Képviselő-testület az ún. **Civil és**

---

<sup>1</sup> A más kerületbe, ill. más kerületből ingázók adatai nem állnak rendelkezésre.

**Egyházi Alapot** a költségvetésben. A cél az, hogy a jövőben csökkentsék a jelenlegi 80%-os működési támogatási arányt a programok megvalósítása javára.

## A KERÜLET HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA, HUMÁN KÖZSZOLGÁLTATÁSOK ÉS ESÉLYEGYENLŐSÉG BIZTOSÍTÁSA

A népességben megfigyelhető trendek és változások **hatással vannak** - egyebek mellett - a **humán közszolgáltatások kapacitástervezésére** is.

### Köznevelés, oktatás

#### *Óvodai nevelés*

2013-ban összesen **43** óvodai feladatellátási hely működött (KSH), melyből **29 önkormányzati fenntartású**. Az intézményekbe beírt gyermekek száma 2013-ban 3.599 fő, ami 18,0%-kal, míg a férőhelyek száma 24,8%-kal nőtt 2001-hez képest: 2013-ban 4.129 fő. Az Önkormányzat 2015. jan. 15-i nyilvántartása szerint 3.123 fő volt az óvodába beírt gyermekek száma. **Kerületi szinten** tehát **férőhelytöbblet** figyelhető meg, mely azonban **területileg differenciáltan** jelentkezik. Pl. jelenleg **nincs óvoda a Krepuska Géza-telepen**, bár igény lenne rá.

#### *Általános iskolai oktatás*

A kerület általános iskolai feladatellátási helyeinek száma 2013-ban **24** (KSH). Az intézmények nappali oktatásban részt vevő tanulóinak létszáma 2013-ban 8.207 fő. Az Önkormányzat 2015. jan. 15-i nyilvántartása szerint 8.263 fő volt az általános iskolákba beírt gyermekek létszáma.

Kerületi szinten **csökkent az iskolai osztályok száma**: míg 2001-ben 391, addig 2013-ban már csak 360 iskolai osztály működött. Az utóbbi években – a különösen alsó tagozatban – növekedésnek indult gyermeklétszám hatására a **tantermi kapacitás-kihasználtsági arányok** azonban **javultak**: míg 2005-ben átlagosan 21,5 tanuló jutott egy általános iskolai osztályra, addig 2013-ra ez már 22,8 fő volt.

A kerületben problémát okoz, hogy az **iskolák befogadóképessége területileg egyenetlenül oszlik meg**: míg a nagyobb lakótelepeken (pl. Havanna) kapacitástöbblet figyelhető meg, addig az újonnan benépesült kerületrészekben tanterem- és kapacitáshiány jelentkezik. A tervezett és megvalósult **tanterembővítéseket** Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre **Önkormányzata finanszírozta**. Bár 2013-tól a fenntartás a KLIK feladata, az Önkormányzat továbbra is felelősen tekint a kerületi alapfokú oktatás eddig biztosított magas minőségének és széles délutáni programkínálatának fenntartására, melyet saját költségvetéséből, önkéntesen támogat.

Az általános iskolák főként a kerület **északnyugati részén**, a nagyobb népsűrűségű kerületrészekben található. A Havanna-lakótelep - Lakatos-lakótelep - Miklóstelep - Gloriett-telep által közrezárt területen összesen 11 oktatási intézmény van; míg a másik kerületi sűrűsödési pont Pestszentimre, ahol 6 általános iskola működik egymáshoz relatíve közel. **Területi elhelyezkedés szempontjából általános iskolákkal jól lefedett a kerület.**

#### *Középfokú és szakiskolai oktatás*

A kerületben **7 középfokú oktatási intézmény** működik (melyből 2 fővárosi, 1 egyházi, a fennmaradók KLIK fenntartásúak). Gimnáziumi oktatást 5, szakközépiskolai oktatást 2 kínál (ezek közül egy intézmény



mindkettőt). Az itt lakók fontosnak tartják, hogy **van egy országos hírű, elismert**, minőségi oktatást nyújtó **gimnázium a kerületben**. Továbbá, érettségít nyújtó **felnőttgimnázium** is működik a Havanna lakótelepen található Csontváry iskolában.

A középiskolai tanulók száma 2007-től **csökken**: 2013-ban 2.295 fő; és lecsökkent az osztályok száma is: míg 2001-ben 101, 2013-ban már csak 84 működött. Ennek eredményeként míg 2009-ig a közel 30 fős osztálylétszámok voltak jellemzők, 2013-ban egy középiskolai osztályba átlagosan 27,3 diák járt.

2001-2013 között egy helyen, a Speciális Oktató és Fejlesztő Intézményben (SOFI) működött **szakiskolai oktatás** a kerületben, mely intézmény **hiánypótló** jelentőségű. A tanulók száma hullámzó, 2013-ban 64 fő.

A kerületi középfokú oktatási intézmények **mindegyike Pestszentlőrinc északnyugati** szegletében található, így a déli-délkeleti kerületrészekben lakó tanulók számára azok csak hosszabb utazási idővel érhetőek el, mely szempont itt kevésbé releváns, mint a kisgyermekeknél.

Az elmúlt évek során számos köznevelési-oktatási intézményi infrastruktúra-fejlesztési projektben vett részt a kerület, és a **pénzügyi lehetőségek függvényében az önkormányzati fejlesztések ütemezetten folytatódnak a továbbiakban** is.

## Felsőoktatás

A kerületben **egy felsőoktatási intézmény** működik, a Pünkösdi Teológiai Főiskola, melynek **nincs speciális helyi kötődése**, illetve együttműködése Önkormányzattal jelenleg.

## Jogszabályi változások

Az elmúlt időszakban országos szinten jelentősen átalakult a közoktatási feladatellátás rendszere a hatályos jogszabályi változások – elsősorban a **nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény**, röviden Nktv. - miatt, melyek értelmében **az alapfokú köznevelés feladatait 2013. január 1-jétől Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata működtetőként látja el**, míg korábban fenntartójuk is az Önkormányzat volt. A kerületi óvodák döntő hányadát azonban továbbra is XVIII. kerületi Önkormányzata tartja fenn.

A korábban önkormányzati fenntartású **általános- és középiskolák a Budapest XVIII. tankerületi KLIK vagy különböző felekezetű egyházak** fenntartása alá kerültek. A XVIII. tankerületi KLIK-hez tartozik továbbá a Budapest XVIII. kerületi Pedagógiai Intézet és a SOFI Óvoda, Általános Iskola, Speciális Szakiskola és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény.

A rendszer összetett működésére jellemző, hogy az oktatási-nevelési tevékenység finanszírozása a fenntartó feladata, míg a nem oktatás-neveléshez kapcsolódó működtetési és karbantartási feladatokat továbbra is az Önkormányzat biztosítja. Pestszentimre-Pestszentlőrinc területén utóbbi két feladatot elsősorban a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt., valamint a Gazdasági Ellátó Szolgálat látja el.

A két éve megkezdett központosítás óta eltelt időszakban még **nem sikerült gördülékeny, rendszerszerű működést megvalósítani** a közoktatásban. A pedagógusi életpályamodell bevezetése ugyancsak folyamatban van. Az **átfogó intézményi-szervezeti-tartalmi átalakítás** számos előre látható és váratlan  **feszültséget generál**, melyek megoldásában az Önkormányzat törekszik jó partner lenni.

## Szociális- és gyermekjóléti ellátórendszer

A kerületben a különböző, önkormányzat által nyújtott támogatások között található **pénzbeli** (2014-ben önkormányzati segélyezés, lakásfenntartási támogatás, lakhatást segítő támogatás, aktív korúak ellátása, méltányossági segély, szociális ösztöndíjprogram), illetve **természetbeni juttatások** (lakásfenntartási

támogatás, lakhatást segítő támogatás, adósságkezelési szolgáltatás, méltányossági közgyógyellátás, köztemetés, élelmiszer-csomagok, tűzifa, szociális étkeztetés, szociális alapszolgáltatások, iskolakezdési csomag), melyeket szociális rászorultság alapján ítélték meg. A jogszabályi keretet az **1/2011. (II.18.) önkormányzati rendelet biztosította**. A XVIII. kerület Önkormányzata lehetőségeihez mérten igyekszik **önként vállalt támogatások** útján is segíteni a kerület rászoruló lakosait.

2015. március 1-jével a jogszabályi környezet (Szt) jelentős mértékben módosul, így az eddig önkormányzatok által biztosított támogatások egy része a **járási hivatal hatáskörébe** került át.

## Főbb pénzbeli és szociális támogatások

A KSH adatai alapján 2009-ben 1.000 lakosból 0,87 fő részesült **rendszeresen szociális segélyben**, 2013-ban már 2,17 fő/ 1.000 lakos, azaz 4 év alatt 2,5-szeres a növekedés. A kerület átlaga azonban valamivel jelenleg is jobb a budapesti átlagnál. A **foglalkoztatást helyettesítő támogatás** 2015. március 1-jétől járási hatáskörbe került. A helyi lakásfenntartási támogatás megszüntetésre került, melyet az önkormányzat a **lakhatást segítő támogatás** bevezetésével kompenzált. Az **adósságcsökkentési támogatásban** részesültek száma évente ingadozó. Összegezve megállapítható, hogy a **fővárosi átlaghoz viszonyítva a kerületi fajlagos támogatásösszegek jóval magasabbak**: 2013-ban a budapesti átlag 130.000 Ft/fő, mely csupán a 60%-a a kerületi 222.300 Ft/fő értéknek.

## Jogszabályi változások

A segélyezési rendszer 2015. március 1-jével hatályba lépett átalakításával **az állam és az önkormányzatok közötti feladatmegosztás élesen elkülönül** a szociális ellátások területén.

Az államilag nyújtott és teljes mértékben központi költségvetési forrásból kifizetett szociális ellátások, az ún. **jövedelem-kompenzáló támogatások** megállapítása a **járási (kerületi) hivatalok hatáskörébe került**. A korábban jegyzői hatáskörben lévő **aktív korúak ellátásának megállapítása 2015. március 1-jétől a Budapest Főváros Kormányhivatala XVIII. Kerületi Hivatala** hatáskörébe került.

A kötelezően nyújtandó önkormányzati ellátások közül kikerült a lakásfenntartási támogatás, az adósságkezelési szolgáltatás, a méltányossági közgyógyellátás, valamint az önkormányzati segély.

Az önkormányzatok által biztosított ellátás neve egységesen **települési támogatás** lett, és a Képviselő-testület mérlegelési jogkörébe tartozik az így nyújtott támogatás feltételrendszerének és összegének megállapítása. A XVIII. kerületben a vonatkozó **helyi rendeletet** a Képviselő-testület 2015. február 24-én elfogadta a 7/2015. (II.25.) számon.

## Közfoglalkoztatás

Az Önkormányzat feladatai közé tartozik a közfoglalkoztatás megszervezése<sup>2</sup>, valamint a közfoglalkoztatási jogviszonyban álló személyek feladatellátásba történő bevonása<sup>3</sup>. 2011. márciustól a kerületben a közfoglalkoztatás szervezését a **Városgazda XVIII. Kerület Nonprofit Zrt.** végzi.

A 2011-2014 között a XVIII. kerületben összesen **1.394 fő**, jellemzően 8 osztályos általános iskolai végzettséggel rendelkező, munkanélküli lakos foglalkoztatása valósult meg, akik közterületek tisztaságát

<sup>2</sup> A foglalkoztatás elősegítéséről és a munkanélküliek ellátásáról szóló 1991. évi IV. törvény.

<sup>3</sup> Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény.

javító programokban kaptak munkalehetőséget. A XVIII. kerület egyedi megoldásként 2012-ben **teljesítményösztönző rendszert** vezetett be, melynek köszönhetően havonta akár 40%-kal magasabb jövedelemben részesülhettek a motivált közmunkások.

A közfoglalkoztatási program lejártát követően, értékelés alapján **2011-2014 között** összesen **116 közfoglalkoztatott** személy **került** az Önkormányzat által fenntartott intézményekhez, illetve a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.-hez **állandó állományba**.

Ameddig egyéb lehetőség nem adódik, az Önkormányzat igyekszik **fenntartani és továbbfejleszteni** a közfoglalkoztatási programot. Kifejezett céljuk, hogy a **motivált érintettek bekerüljenek az elsődleges munkaerő-piacra**, így jelenleg kézenfekvő, hogy a Polgármesteri Hivatal saját munkavállalói állományát bővítsék. Az alacsony iskolai végzettséget igénylő feladatok mellett próbálják bevonni a magasabb iskolai végzettségű helyi lakosokat is pl. **kulturális célú vagy irodai munkákra**.

### *Bérlakás- és szociális bérlakás-állomány*

19/2011. (V. 31.) önkormányzati rendelet alapján a pályázatok kiírása és a krízislakási státusz megállapítása a Népjóléti Bizottság és a Tulajdonosi Bizottság együttes feladata. A bérlakások kezelését és fenntartását a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. végzi az Önkormányzattal kötött ellátási szerződés formájában.

**2014-ben szociális alapon 30 lakás pályázatát írták ki**, melyre összesen 378 pályázatot nyújtottak be, azaz több mint **tízszeres volt a túligény**. Költségelvű lakáspályázat során 6 lakás talált bérlőre a 178 pályázó közül. Szükséghelyzet alapján 8 lakás került kiutalásra 2014-ben, 26 kérelem elutasítása mellett.

Az Önkormányzat tulajdonában **2015. január 1-jén összesen 1.387 db lakás állt**. Az évek során a lakásállomány csökkenést mutatott, ellenben az üres lakások száma folyamatosan nőtt, a jelentős lakbérhátralékot felhalmozott bérlők kilakoltatása miatt. Az **üres lakások száma** 2015 elején **189** volt.

Problémát jelent azonban, hogy a bérlők nem fordítanak gondot a lakások fenntartására, így a megüresedő lakások hasznosításra gyakran alkalmatlanok: a 189-ből 84 db nem adható bérbe azok műszaki-esztétikai leromlottsága miatt.

Az **önkormányzati tulajdonú lakások több mint fele a Havanna-lakótelepen található**, de jelentős az Üllői út mentén vagy a Gyöngyvirág utcában található ingatlanok száma is. Problémát jelent, hogy az összkomfortos, távfűtéses lakótelepi lakásokat **magas rezsiköltség** és rossz műszaki állapot jellemzi, melynek finanszírozása nagy, sokszor teljesíthetetlen terhet ró a rászorulóakra, ezáltal a **szociális funkció kevésbé tud érvényesülni**. Az Önkormányzat számára továbbra is **nehézséget jelent a bérlők által felhalmozott hátralék kezelése**.

### *A kerületben működő szociális- és gyermekjóléti intézményrendszer*

A XVIII. kerület szociális intézményrendszerét tekintve megállapítható, hogy a **szociális** gondoskodás feladatellátási körébe tartozó **szolgáltatások** szinte **teljes körűen megtalálhatók** helyben. Az Önkormányzat **célja**, hogy **jó minőségű szociális ellátórendszer** álljon rendelkezésre a helyi civil szervezetek bevonásával, mely mindenki számára elérhető.

Az 1993. évi III. törvény alapján a következő szociális **alapszolgáltatásokat** látják el önkormányzatok: étkeztetés, házi segítségnyújtás, családsegítés, jelzőrendszeres házi segítségnyújtás, nappali ellátás. Az Önkormányzat **saját fenntartású intézményekkel** látja el ezeket a feladatokat.

2012 szeptemberében **új intézményi szervezeti struktúra** jött létre a szociális alapszolgáltatások ellátására, mert a korábban létrehozott Egyesített Szociális Központ nem bizonyult hatékonyak.

## *Idősek ellátása*

Az időskorúak száma és aránya dinamikusan nő a kerületben, így az érintettek ellátását kiemelten kell kezelni. A növekvő igényekre válaszul **2012-től két időskorúak otthona működik a kerületben összesen 150 férőhellyel**: a Máltai Szeretetszolgálat által fenntartott és működtetett Gondviselés Háza Idősek Otthona Pestszentlőrincen (20 fős kapacitás) illetve a 2012-ben Pestszentimrén épült fővárosi fenntartású Alacskai úti Idősek Otthona (130 fős kapacitás). **Kihasznátságuk közel teljes**: 2013-ban 146 fő volt az ellátottak száma. Ezekben a létesítményekben a kerületi idősek nem élveznek előnyt a főváros más lakosaival szemben, ami különösen a szociális helyzetük miatt rászorulóknak okoz nehézséget.

A XVIII. kerületben található **idősek nappali ellátásában** engedélyezett férőhelyek száma 2001 és 2011 között állandó, 240 fő volt, ami 2012-13-ban 210 főre csökkent. Ugyanakkor, az igényeket mutatja, hogy 2013-ban 243 fő vett részt nappali ellátásban, azaz **férőhely-hiány** lépett fel, és túlterhelt jelenleg az ellátórendszer.

Az idősek szellemi frissességének megőrzése érdekében 2012 szeptemberében az Önkormányzat a Zsigmond Király Főiskolával együttműködésben elindította a **Nyugdíjas Akadémiát**, mely gyorsan népszerű, teltházas rendezvény lett. Ingyenesen látogatható, változatos tématerületeket felölelő, színvonalas előadás-sorozaton és különböző kiscsoportos kurzusokon (nyelvi, IT-képzés stb.) vehetnek részt a kerület ötven év feletti lakosai.

## *Hajléktalanok ellátása*

A hajléktalanok ellátását szolgáló **nappali melegedőt** a kerületben a **Tiszta Forrás Alapítvány működteti**, az Önkormányzattal kötött ellátási szerződés keretében. Az Üllői úti épületük kibővült, az új épületrészt 2012-ben adták át 135 fős kapacitással. 2013-ban ez 152 főre bővült, de időjárástól függően akár 200 fő ellátására is lenne igény.

Itt meg kell jegyezni, hogy a hajléktalan emberek ellátása **összetett feladat**, mely nemcsak kerületi, hanem **fővárosi szinten** is jelentkezik. Annak ellenére, hogy Budapesten a nappali melegedők száma folyamatosan nőtt az elmúlt években (2013: 44 db 5.418 fő befogadóképességgel), a kapacitásnövekedés nem tudta követni az igény növekedését. Fontos az aktuális krízishelyzetek megoldásán túl a **hajléktalanságból kivezető, lépcsőzetes hosszabb távú, ill. prevenciós programok** megvalósítása is.

## *Bölcsődei ellátás*

Pestszentlőrinc-Pestszentimre kerületben a bölcsődei ellátást az **Egyesített Bölcsődék** intézményhálózata biztosítja: 2015-től **10 bölcsőde működik**, melyek mindegyike önkormányzati fenntartású. A férőhelyszám 2013-ra már csaknem **elérte az optimális 1 fő/férőhely** értéket, ezzel együtt adódhatnak **területi lefedettség hiányosságok**: az **újabb építésű lakótelepeken** - pl. Almáskert - néhány éven belül szükség lesz új bölcsődére.

Az elmúlt években **több bölcsőde is megújulhatott társfinanszírozott EU-projektek keretében** (Pl. Bababirodalom – HEFOP; Bambi Bölcsőde – KMOP; Iciri-Piciri Bölcsőde – KMOP; Hétszínvirág Bölcsőde – KEOP stb.). **További felújításokra** lenne szükség a **Csibekas és a Csigabiga bölcsődékben**, de **kiemelten felújításra** szorul a **Micimackó Bölcsőde**. Ez utóbbira vonatkozó tervek már évekkel ezelőtt elkészültek, eddig azonban a szükséges anyagi forrást nem sikerült megteremteni.

## Gyermekjóléti ellátás

A **gyermekjóléti ellátás részeként** a kerületben pénzbeli és természetbeni juttatást kaphatnak a rászorulóknak. A 0-25 éves korú helyi lakosság 9,3%-a részesült **rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben**, azaz közel **minden tizedik fiatalkorú** szociális alapú anyagi támogatásra szorul. Az Önkormányzat további támogatást nyújt a gyermekétkeztetés, az óvodáztatás és a tanévkezdés területén. A külső segítségre jogosult családok legnagyobb hányadánál a szociális rászorultság több területen, halmozottan nyilvánul meg.

A kerületben a gyermekjóléti szolgáltatás feladatait a **Csibész Családvédelmi Központ** látja el (korábban Csibész Gyermekjóléti és Módszertani Központ), mely további tagintézményeket fog össze: a Pestszentimrei Gyermekjóléti és Családsegítő Szolgálatot, a Családsegítő Szolgálatot, a Gyermek Átmeneti Otthonát és a Családok Átmeneti Otthonát. Ez utóbbi tagintézmény (CSÁO) **kapacitás-bővítése** időszerű volna.

A kerületben gyermekvédelmi **jelzőrendszer** működik, melynek **működtetési sikeressége** a védőnői szolgálattal, a köznevelési intézményekkel és az óvodákkal **továbbfejleszhető**.

## Szociális területen működő civil- és érdekvédelmi szervezetek

Az Önkormányzat **együttműködési megállapodást** kötött civil szervezetekkel, hogy a lakosoknak biztosított szociális szolgáltatások és programok bővítése érdekében: ilyenek pl. a Magyar Vöröskereszt Főváros XVIII. kerületi Szervezete, a Nagycsaládosok Szent Lőrinc Egyesülete és a Budapest XVIII. kerület Nyugdíjas Érdekvédelmi Egyesület és tagszervezetei.

Pestszentlőrinc-Pestszentimre területén egyes, önkormányzati feladatkörbe tartozó (kötelező és önként vállalt) szolgáltatásokat civil szervezetek biztosítanak **ellátási szerződés** formájában, nagy tapasztalattal, magas szakmai színvonalon. Ezek a következők: pszichiátriai- és szenvedélybetegek átmeneti ellátása és szenvedélybetegek közösségi alapellátása: Félúton Alapítvány; nappali melegedő és utcai szociális munka: Tiszta Forrás Alapítvány.

## Egészségügy

### Az egészségügyi ellátórendszer

#### Egészségügyi alapszolgáltatások, szakellátás

A kerület **alap- és járóbeteg-szakellátását** a Pestszentlőrinc-Pestszentimre Egészségügyi Szolgáltató Nonprofit Közhasznú Kft. végzi, melynek keretei közt – kerületi lakosság kiszolgálása mellett – történik az **agglomerációs lakosság ellátása** is, így az ellátandók köre meghaladja a 150.000 főt.

A kerületben a KSH szerint 2013. december 31-én 51 felnőtt- és 18 gyermekházi orvos működött. Számuk az Önkormányzat 2015-ös, aktuális adatai alapján **49 felnőtt-**, illetve **19 gyermekházi orvos**. A **fogorvosi ellátást 17 felnőtt- és 6 gyermekpraxis** biztosítja.

A házi orvosok szolgálat túlterhelt, de folyamatos bővítését követően, 2009 óta a fővárosi átlaggal közel megegyező esetszám jellemző. Az egy gyermekorvosra jutó betegforgalom ellenben lényegesen magasabb a budapesti kerületek átlagánál, mindazonáltal itt is megfigyelhető javulás. A **gyermek és a felnőtt házi orvosok szolgáltatás kapacitásbővítése** jelenleg is aktuális, a lehetőségek függvényében.

A kerületben **két korszerű szakorvosi rendelőben** történik a járóbetegek szakellátása - egy Pestszentlőrincen (Thököly úti Zsebők Zoltán Szakrendelő), egy Pestszentimrén (Nemes utcai Pintér Kálmán szakrendelő) -, ahol **valamennyi típusú klinikai szakrendelés a lakosság rendelkezésére áll**. Emellett találunk alkohol-, ideg- és tüdőgondozót, de a pszichiátriai és mentálhigiénés ellátás is megoldott. Továbbá,



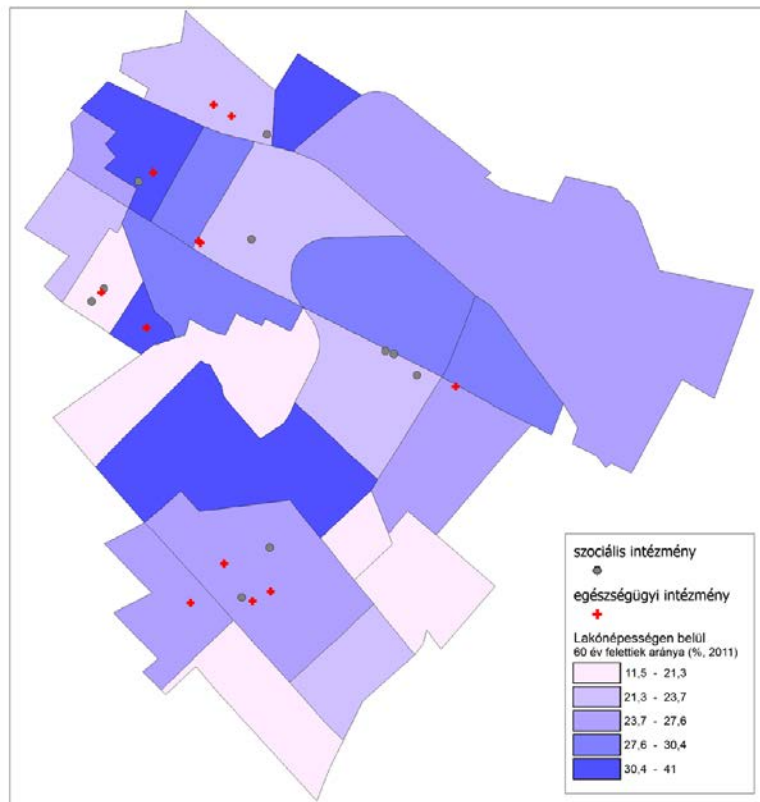
**24 órás felnőtt ügyeleti rendszer is működik.** A gyermekorvosi ügyelet támogatási szerződés keretében a VIII. kerületi Heim Pál Kórházban biztosított a kerületi lakosoknak. A korszerűtlenné vált pestszentimrei **gyermekorvosi rendelő, kinőtt épületének kiváltására, új rendelő építésére** már elfogadott tervek vannak, melyek eddig forráshiány miatt nem valósulhattak meg.

A felnőtt lakosság fekvőbeteg-ellátását a **Jahn Ferenc Dél-pesti Kórház** végzi 2012 márciusától. A gyermekek fekvőbeteg-ellátása a **Heim Pál Kórházban** történik.

### Városrészi elhelyezkedés

A kerületi egészségügyi intézmények területi elhelyezkedését vizsgálva megállapítható, hogy **Pestszentimrén centrális** elhelyezkedésűek az intézmények, míg **Pestszentlőrinc keleti felében koncentráltan az Üllői úton** és annak közvetlen környezetében helyezkednek el. A 23-ból 14 kerületrészben részben nem található egyik intézménytípus sem. Megállapítható, hogy Béli telepen – ahol az időskorú lakosság aránya igen magas – nem található sem szociális, sem egészségügyi intézmény.

Az alábbi térkép a **kerület egészségügyi és szociális intézményi ellátottságát** mutatja az egyes kerületrészek időskorú népességének arányával együtt.



3. ábra: Az időskorú népesség aránya, valamint a kapcsolódó intézményhálózat

*Forrás: Vajda Lóránt: Budapest XVIII. kerület térbeli analízise, különös tekintettel a társadalmi-gazdasági és műszaki-fizikai környezetre vonatkozóan, 2014.*

### Prevenációs- és szűrőprogramok, rehabilitációs ellátás

A kerületben **alap- és szakellátási szinten is működnek** szűrőprogramok, és évente többször rendeznek **ingyenes lakossági szűrőnapokat** mindkét rendelőintézetben, életkori és nemi sajátosságok figyelembe vételével. 2014 nyarán nagy népszerűségnek örvendett a kerületi **időskorúakat felmérő egészségszűrés**, melynek folytatása tervezett.

A kerület **óvodáiban ortopédiai szűrést végeznek** a beiskolázás előtt álló gyermekek számára. Az **iskolai védőnők feladatai közé tartozik 6-16 éves** korú gyermekek egészségszűrése és probléma esetén szakorvoshoz irányítás. Az eddig 1,3,6 hónapos, valamint 1,2,3,4,5,6 éves kori védőnői szűrővizsgálatok már kiterjednek a 2,4,9,15,18 hónapos, eltérés esetén 2,5 éves és az iskolát meg nem kezdő 7 éves korosztályra is.

A hetedik osztályos leánygyermekek számára önkormányzati támogatással **ingyenesen biztosított a HPV-elleni védőoltás**. A szakemberek szerint a bölcsődés korosztály szűrése is fontos, mivel egyes rendellenességek ebben a **korai szakaszban kiszűrve még jól fejleszthetők** az iskolás korig.

A lakosság egészségügyi állapotának javítása érdekében elengedhetetlen a szűrőprogramokon történő részvétel. A **prevenció a tudatosabb életmód része**, melyhez az Önkormányzat **figyelemfelhívó kampányokkal, a megelőzést népszerűsítő eseményekkel** járulhat hozzá.

A kerületi szakrendelőkben **elérhető** a rehabilitációs jellegű **gyógytorna és fizioterápia**, azonban más ilyen terápia jelenleg nem található meg helyben. A **rehabilitációs foglalkozások kiterjesztésére jelentős kerületi igény mutatkozik**, így a rendszer bővítése megoldandó feladat.

## Esélyegyenlőség biztosítása

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata a vonatkozó jogszabályi előírásoknak eleget téve, Helyi Esélyegyenlőségi Programban (*röviden: HEP*) rögzíti az esélyegyenlőség/esélyteremtés érdekében szükséges feladatokat a 2013-2018-as időszakra. A helyi esélyegyenlőségi program következő, esedékes **felülvizsgálata 2015 június 27-ig** történik meg.

## Közösségi-kulturális intézmények

A kerületet **színes, pezsgő kulturális élet** jellemzi, melyhez hozzájárul az Önkormányzat által támogatott intézményi és szakmai háttér. A kerületben **két** önkormányzati fenntartású **művelődési-közösségi intézmény** található, melyek a helyi társadalmi és művelődési élet kiemelt színterei. Mindegyik régebb óta működik, így már kialakult-kipróbált programkínálattal és látogatókörrel rendelkeznek. Elhelyezkedésükből, infrastrukturális adottságaikból, valamint hagyományaikból fakadóan más-más célcsoportot vonzanak, és eltérő a kínálati lehetőségük is.

A frissen felújított, kibővített **Pestszentimrei Közösségi Ház (PIK)** a Vasút u. 48. sz. alatt régóta színesíti a pestszentimriei életét, kialakult programkínálatú, kedvelt kulturális-közösségi intézmény. 2014-ben összesen 80.887 fő vett részt a különböző rendezvényeken.

A **Kondor Béla Közösségi Ház (Kondor Béla sétány 8.) és Intézményei** 2012-ben a kerületi közművelődés átalakítása következtében alakult ki, amikor **szervezetileg egyesült** a kerületi Helytörténeti Gyűjteménnyel (Kondor Béla sétány 8.) és a Rózsa Művelődési Házzal (Városház u. 1-3.).

A Havanna lakótelepen található **Kondor Közösségi Ház** számára a legnagyobb **nehézséget a fiatalok bevonása** jelenti, melynek érdekében 2014-ben pl. **kávézót nyitottak** terasszal, valamint szorosabbra kívánják fogni a **kapcsolatot** a lakótelepi és környéki **oktatási intézményekkel**. 2014-ben az itt tartott programokat összesen 178.856 fő látogatta. Az URBACT II európai uniós program keretében működő **Re-BLOCK Havanna Szabadegyetem** közösségfejlesztő rendezvényeinek, találkozóinak is a Kondor ad otthont. A **Havanna Napok** egyhetes programsorozatát is ők rendezik meg minden évben.

Jelenleg a Kondorban működik az egyetlen kerületi fenntartású muzeális intézmény, a **Tomory Lajos Pedagógiai és Helytörténeti Gyűjtemény**, mely kiemelt szerepet tölt be a **helyi identitás és lokálpatriotizmus** erősítésében, különösen az iskolás korosztályok körében. A gyűjtemény hamarosan új helyszínre költözik, a Bókay-kertben található Herrich-Kiss-villába, amint a helyi jelentőségű műemléképület

felújítása megvalósul. Bár a kerületben mindössze két fővárosi jegyzett műemlék található, **helytörténeti jelentőségű emlékekben bővelkedik**, melyeket **önkéntes munkával civil szervezetek** folyamatosan tárnak fel és ápolnak, pl. kerületi Értéktár létrehozása, vezetett tematikus helytörténeti séták.

A **Rózsa Művelődési Ház** kínálatában főként képző- és iparművészeti kiállítások, tanfolyamok, zenés- és színházi előadások szerepelnek. A különböző korosztályok számára differenciált lehetőségek állnak rendelkezésre. A programok egy része térítésmentes. 2014-ben összesen 178.856 fő látogatta a rendezvényeket. Az épület régóta **megérett egy alapos felújításra, korszerűsítésre**.

A **Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár három fiókkönyvtárral** van jelen a XVIII. kerületben, összesen 8.001 tagjuk van (2014), melyből 2.511 gyermek. A kölcsönzés mellett különböző foglalkozásokat, előadásokat is rendeznek.

A **kerület legnagyobb gyengesége** e téren az olyan **szabadtéri közösségi-kulturális helyszínek hiánya**, mint amilyen korábban az Ifipark, ma a Bókay-kert. A Bókay-kerthez hasonló helyekre azért is szükség lenne egy több mint 100.000 lakosú kerületben, mivel így a **kerületi fiatalok helyben tudnák eltölteni szabadidejüket**, nem kellene a Belvárosba menniük szabadtéri kulturális programokért. A **Bókay-kert megújításáról**, bővítéséről az Önkormányzat 2014 márciusában döntött, **elfogadott fejlesztési terv** készült, melynek megvalósítása több ütemben folyamatban van.

Több évtizede **nem üzemel a kerületben mozi**, melyre szintén igény mutatkozik a lakosság részéről. A Polgárok Házában 2000 óta ingyenesen működő Madách-filmklub, illetve Bókay-kerti szombatonkénti szabadtéri vetítések kismértékben pótolják ugyan a kerületi filmszínház hiányát.

## Sport, rekreáció

Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata kiemelt jelentőséget tulajdonít a mozgásnak, a sportnak, ezért a kerület lakosai számára a lehetőségek minél szélesebb körét kívánják biztosítani az aktív egészségmegőrzéshez. A közművelődéssel és sporttal kapcsolatos önként vállalt kötelező közfeladatok ellátására létrehozták a **Pestszentlőrinc-Pestszentimre Közművelődési és Sport Közalapítványt**.

Az Önkormányzat működtetésében és fenntartásában az alábbi jelentősebb kerületi szabadidő- és sportlétesítmények állnak:

- **Bókay-kert:** a kertvárosias Bókaytelepen található **16 hektáron, parkosított, szép környezetben**. A kerület lakossága számára közösségi helyszíneként funkcionál, de sporttevékenységek végzésére is kiválóan alkalmas. A kert **folyamatosan megújul, további fejlesztésekkel** kívánják a látogatottságot növelni, melyhez külön munkacsoport alakult 2013-ban. A legfőbb cél az **egységes koncepció és arculat kialakítása**, melyet a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt-vel közösen dolgoznak ki.
- **Kastélydombi Uszoda:** Eredetileg tanuszoda volt sekély vízmélységgel. A 2006-os bővítés eredményeképpen a felnőtt lakosság számára is használhatóvá vált.
- **Pestszentimrei Sportkastély:** A 2006-ban átadott sportlétesítmény 1.100 fős befogadóképességgel rendelkezik, különféle rendezvények helyszínéül szolgál. Az optimális kihasználtságot nehezíti, hogy tömegközlekedéssel nehezen megközelíthető.
- **Lőrinci Sportcsarnok és sportpályái:** A Lőrinci Sportcsarnok lelátójának befogadóképessége 600 fős (100 főnyi állóhellyel), alkalmas sport és egyéb rendezvények lebonyolítására is. A sportcsarnok mellett szabadtéri élő- és műfüves focipályák kerültek kialakításra a közelmúltban. A létesítmény jelenleg **felújítást igénylő, leromlott műszaki állapotban** van, és szerepel is az Önkormányzat középtávú tervei között a 600 M Ft-os becsült költségű rekonstrukció.



- Régi terve a kerületnek, hogy egy jól megközelíthető helyen felépítsen **egy multifunkcionális, 2-3.000 fő befogadására alkalmas rendezvénycsarnokot**, mely a sport mellett hangsúlyozottan kulturális-közösségi célokat is szolgálna, XXI. századi technikai megoldással színházi előadások, hangversenyek lebonyolítására egyaránt alkalmas volna.

A kerületben **több mint 50 sportegyesület** működik, melyek a sportélet legkülönbözőbb ágait foglalják magukban (pl. asztalitenisz, harcművészetek, labdarúgás, atlétika, úszás stb.).

- **Városgazda Utánpótlás Akadémia** a Projekt18 Beruházó és Szolgáltató Kft. keretén belül működik. Az Akadémia elsősorban a **gyermek és ifjúsági korosztályok számára** biztosít sportolási lehetőséget, azonban a **tömegsporton** kívül gondol a versenyből kimaradt sportolókra is, erre kerül létrehozásra a **szabadidő szakosztály**, ahol szervezett keretek között, jó közösségben próbálhatják ki a kerületiek akár azokat a sportágakat is, amelyekre máshol nincsen lehetőségük.

**55 játszótér** szolgál a gyermekek és felnőttek kikapcsolódására, melyek a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. kezelésében állnak. Továbbá, **közterületi bekerített sportpályák** is a kerületi lakosok rendelkezésére állnak: 10 futball/kézilabda, 5 kosárlabda és 1 röplabdapálya.

Az utóbbi években **kiemelt szerepet kapott a kerületben a műfüves pályák kialakítása**, melyre az MLSZ pályázatai kínáltak lehetőséget. 2003-2010 között 5, azóta **6 db készült el**, 2015-16 folyamán további 7 labdarúgó pálya kerül kialakításra, illetve folyamatban van 11 db (6mx12 m-es) **„Ovi-Foci” pálya** létrehozásának elbírálása 11 kerületi óvodában. A labdarúgás utánpótlás-nevelés már kisgyermekkortól prioritást élvez a kerületi sportéletben, ezért az Önkormányzat vállalja a létrehozott műfüves pályák költséges fenntartását is.

## SWOT / A KERÜLET TÁRSADALMA, HUMÁN KÖZSZOLGÁLTATÁSAI, KÖZÖSSÉGI ÉLETE

### ERŐSSÉGEK

#### Társadalom

- Dinamikusan növekvő kerületi lakónépeség, pozitív aktuális vándorlási különbözet.
- A lakosság iskolai végzettsége kedvező: gyakorlatilag teljes körű az általános iskolai végzettség, előnyös az érettségivel és a felsőfokú képzéssel rendelkezők aránya.
- Javuló foglalkoztatási helyzet, alacsonyabb a regisztrált álláskeresők aránya a szomszédos településekhez és kerületekhez képest.

#### Oktatás-nevelés

- Nincs óvodai férőhelyhiány kerületi szinten, területileg differenciáltan folyamatosan bővülnek a férőhelyek, újulnak meg az óvodaépületek.
- Növekvő általános iskolai létszám 2009-től.
- Helyben elérhető minőségi középiskolai oktatás, felnőtt- és távoktatás, változatos oktatási fenntartói hálózat.
- Színes oktatási és óvodai programkínálat és működő módszertani mintaprogramok, közösség- és kultúrateremtő iskolaélet.
- Tanterembővítés önkormányzati finanszírozással történik.

#### Egészségügy

- Megfelelően lefedett felnőtt- és gyermek-háziorvosi rendszer és fogorvosi alapellátás és korszerűsödő járóbeteg-szakellátás, 24 órás felnőtt ügyeleti rendszer.
- Bővülő számú és célterületű egészségügyi prevenció programok a kerületben.

#### Szociális ellátás

- Az önkormányzat feladatkörébe tartozó szociális alapszolgáltatások helyben elérhetőek.
- Az önkormányzat rendelkezik szociális bérlet-állománnyal.
- Az önkormányzat önként vállalt feladatokkal és természetbeni juttatásokkal, szakképzésekkel járul hozzá a rászoruló lakosság jobb életminőségéhez.
- Megújult bölcsődék kerületszerte, nincs férőhelyhiány.
- Közfoglalkoztatottak számára bevezetett teljesítményösztönző mozgóbérrendszer és felvétel az önkormányzat állandó állományába.

### GYENGESÉGEK

#### Társadalom

- Az időskorúak aránya növekvő, természetes fogyás tapasztalható.
- Továbbra is sokan keresnek állást.

#### Oktatás-nevelés

- Nincs jelenleg óvoda a Krepuska Géza-telepen, bár igény lenne rá.
- Az óvodai és a szociális ellátásban szakemberhiány figyelhető meg.
- Több oktatási-nevelési intézmény több telephelyen kényszerül működni.
- Középiskolai létszám 2007 óta folyamatosan csökken.

#### Egészségügy

- Gyermekorvosi ügyelet helyben nem biztosított.
- Az 1.000 főre jutó háziorvosok száma alacsonyabb a budapesti átlagnál.

#### Szociális ellátás

- A bérlakásállomány közel egyötöde komfort nélküli vagy szükségellátás, leromlott állapotban.
- Az iparosított technológiával épült lakótelepi bérlakások aránya több mint 50%, melyek rezsiköltsége magas, ennek finanszírozása a szociálisan rászorulóknak számára nehézséget okoz.
- Nincs Anya- és Krízisotthon a kerületben.
- A kerületi lakosok nem élveznek előnyt az időotthoni bekerülésnél, mivel nem az önkormányzat a fenntartó.
- A kerületben nem található népkonyha hajléktalanok ellátására.
- A szociális foglalkoztatottság, megváltozott munkaképességűek foglalkoztatása alacsony fejlettségi szinten áll.
- A kerületben minden 10. gyermek részesült rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben 2013-ban.

**Közösségi élet, kultúra**

- Éves önkormányzati támogatási alap a kerületi civil szervezetek és egyházak részére közösségépítő programokra, működésre, integráció elősegítéséhez.
- Meglévő és önkormányzat által támogatott kulturális intézményi és hozzá tartozó szakmai háttér.
- Erős egyházi közösségi élet és gazdag programkínálat
- A kerület helytörténeti értékekben és kapcsolódó kulturális programokban gazdag.
- Az időskorú lakosságot aktivizáló, népszerű programok
- Meglévő gasztrokulturális hagyományok, jó nevű éttermek, cukrászda.

**Sport**

- Utóbbi években jelentősen bővültek a sportolási lehetőségek (műfüves focipályák, Bókay-kert fejlesztése), az ingyenesek köre is folyamatosan bővül.
- Több mint 50 sportegyesület működik a kerületben, melyek nagymértékű önkormányzati támogatásban részesülnek.

**LEHETŐSÉGEK****Közösségi élet, kultúra**

- Nem található a szabadidő színvonalas eltöltésére alkalmas, korszerű, nagy befogadó-képességű, multifunkcionális intézmény a kerületben.
- A kerületben kevés a szabadtéri közösségi tér, régóta hiányzik egy helyi mozi, így a helyi fiatalok kényszerűségből a belvárosban töltik a szabadidejüket nem a kerületben.
- A helyi civil szervezetek többsége kerületi szinten nem elég aktív, elszigetelten működnek.

**Sport**

- Kevés a kerületi tornatermi kapacitás a mindennapi testneveléshez

**VESZÉLYEK**

## Szociális ellátás

- Újabb bölcsődei fejlesztések valósulhatnak meg.
- Humán közszolgáltatások területén működő önkormányzati és egyéb fenntartású intézmények, szervezetek között további együttműködési lehetőségek feltérképezése, arányuk növelése.
- További humán közszolgáltatási infrastrukturális fejlesztések megvalósítása: energetikai korszerűsítés, akadálymentesítettségi arány javítása stb. uniós, hazai és saját forrásból.
- Közszolgáltatást nyújtó intézmények komplex akadálymentesítésének megvalósítása.
- A jelzőrendszeres házi segítségnyújtás továbbfejlesztése.
- Bentlakásos és nappali idősellátás javítása, bővítése szociális alapon és alternatív megoldások alkalmazásával.
- Részmunkaidős, rugalmas foglalkoztatás megvalósítása kezdetben az önkormányzat által fenntartott intézményekben.
- A szociális bérlakás-program felülvizsgálata, bővítése.
- Szolgálati bérlakás-program kidolgozása és megvalósítása a kerületben az egyes humán ágazatokban jelentkező szakemberhiány megoldására.
- Családok Átmeneti Otthona befogadóképességének növelése.

## Átfogó

- A Közép-magyarországi régióban felhasználható EU-s források (különösen a vissza nem térítendő támogatások) mennyisége tovább csökken, felhasználhatóságuk korlátozottabbá válik.
- Az egyre bővülő önkormányzati fejlesztések nyomán növekszik az éves fenntartási költség.
- Az önkormányzati középületek állaga, egyenetlen műszaki minősége tovább növeli a fenntartási költségeket.
- Az egészségügyi, szociális és kulturális közellátásban az általánosan alacsony bérezés következtében nagymértékű fluktuáció, szakemberhiány léphet fel.

## Oktatás-nevelés

- A megváltozott, központosító oktatási környezetben (KLIK) a helyi igényeknek megfelelő optimális működés nehezebb lesz.
- Pedagógus életpálya-modell kialakítása nehézkesen halad, középtávon szakemberhiány léphet fel.
- Az óvodai/iskolai férőhelyek bővítése felesleges kapacitásokat eredményezhet.
- Az agglomerációból bejáró gyermekek étkezési költségeit a kerület fizeti továbbra is kompenzáció nélkül.

## Közösségi élet, kultúra

- A lakosság elszigetelődése, közösséghez tartozás igényének hiánya.

## Sport

- A nem eléggé diverzifikált sportpályázati lehetőségek nyomán túlságosan egyoldalú fejlesztések valósulnak meg.
- A tornatermek hiánya befolyásolja a diákok egészséges fizikai fejlődését.

### Oktatás-nevelés

- Az iskolai férőhelyszám bővítése Pestszentimrén
- A középiskolai, felnőtt- és felsőoktatási kínálat bővítése

### Egészségügy

- Háziiorvosi- és gyermekorvosi ellátás bővítése szolgálati lakás biztosításával.

### Közösségi élet, kultúra

- A megkezdett önkormányzati-civil együttműködések továbbfejlesztése, kiterjesztése.
- A kerület kulturális életének színesítése, továbbfejlesztése, tematikus kulturális bázis felépítése
- Lokálpatriotizmus, helyi kötődés erősítése a helyi fiatalok körében – különös tekintettel az iskolás korosztályokra.
- Meglévő kerületi gasztrokulturális hagyományok kreatív továbbfejlesztése: hagyományőrzés, hagyományteremtés (pl. a Kossuth tér adottságainak jobb kihasználása közösségi térként, Torta Ünnepe és Sörfesztivál megszervezése).
- Szabadtéri közösségi helyszínek létesítése.
- Péterhalmi-erdő rekreációs területté fejlesztése.
- Helytörténeti értékeken alapuló egységes image és városmarketing kialakítása, mely az idegenforgalomban is hasznosítható.
- A telep-jellegű településszerkezet, a markáns településrész-határok és a telepi identitások őrzése jó alapot ad további részönkormányzatok életre hívására.

### Sport

- Utánpótlás erősítése és biztosítása (pl. Városgazda Utánpótlás Akadémia támogatása).
- További ingyenes tömegsport és rekreációs lehetőségek biztosítása (pl. futókörök, szabadidő park, szabadtéri tornapályák).

## FEJLESZTÉSI KIHÍVÁSOK A KERÜLET TÁRSADALMA, HUMÁN KÖZSZOLGÁLTATÁSAI, KÖZÖSSÉGI ÉLETE TERÜLETEKEN

- A népességváltozásban megfigyelhető negatív trendek – természetes fogyás, elöregedő lakosság, eltartottsági ráta növekedése – hatásainak csillapítása, azokhoz optimális alkalmazkodás;
- A fiatalabb korcsoportokban megfigyelhető, ingadozó népességváltozáshoz igazodó oktatási-nevelési, bölcsődei infrastruktúra kialakítása a differenciált kerületrészi igények figyelembe vételével;
- Az egészségügy fejlesztése: a lakosság egészségtudatosságának növelése (prevenció erősítése, egészséges életmódra nevelés) a felnőtt- és gyermek-háziiorvosi ellátás bővítése mellett;

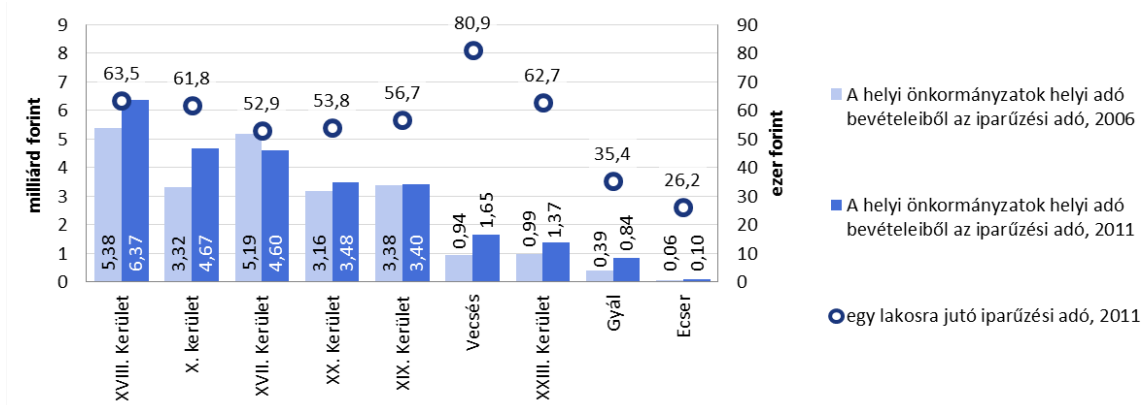
- A szociális ellátórendszer kapacitás-bővítése (pl. Családok Átmeneti Otthona, idősek bentlakásos és nappali elsősorban szociális alapú ellátása, jelzőrendszeres házi segítségnyújtás továbbfejlesztése);
- Energetikai korszerűsítés, akadálymentesítettségi arány további javítása a humán közszolgáltatási intézményekben;
- Különböző típusú, támogató együttműködések kiépítése, ill. erősítése az Önkormányzat és az érintett szakmai és piaci szereplők között:
  - A kerületi munkanélküliség és a tartós munkanélküliség csökkentése, az elsődleges munkaerőpiacra történő integráció, kerületi munkahelyek számának bővítése;
  - Rész munkaidős foglalkoztatás bevezetése az önkormányzati fenntartású intézményekben a kisgyermekes családok és aktív nyugdíjasok munkaerőpiaci re-integrációja érdekében;
  - Az alacsonyabb iskolai végzettséggel és foglalkoztatottsági mutatókkal rendelkező kerületrészek felzárkóztatása, munkaerő-piaci keresletnek megfelelő szakképzések, felnőttoktatás; valamint
  - A hátrányos helyzetű fiatalok iskolai lemorzsolódásának mérséklése, iskolázottsági szintjük növelése és szakképzettséget nyújtó képzettség megszerzése területeken.
- A veszélyeztetett, leromlott területek és a több szempontból hátrányos helyzetű lakosság, családok problémáinak integrált kezelése, komplex programok kialakítása;
- Az önkormányzati bérlakásállomány fejlesztése: a lakások fokozatos komfortosítása és energiahatékony korszerűsítése mellett a szociális és szolgálati lakhatás feltételrendszerének újragondolása;
- Helytörténeti értékeken alapuló egységes imázs és kreatív városmarketing kialakítása, valóban egyedi és látogatóvonzó kerületi attrakció(k) létrehozása;
- Az Önkormányzat és a civil, az egyházi és a nemzetiségi szervezetek közötti kapcsolat és együttműködés további elmélyítése;
- A kerület lakosság számának megfelelő, korszerű többfunkciós kulturális-közöségi-sport létesítmény létrehozása;
- A népességmegtartó erő növeléséhez a kerületi lakosság, elsősorban a fiatalok lokálpatriotizmusának erősítése - a korosztály közösségi, szabadidős és kulturális igényeire válaszoló hatékony megoldások;
- A kerület kulturális életének színesítése, tematikus alapú továbbfejlesztése: hagyományőrző és –teremtő közösségi-kulturális kezdeményezések megvalósítása (pl. a Kossuth tér adottságainak jobb kihasználása közösségi térként);
- Helyi identitás erősítő és közösségfejlesztő lakossági programokhoz új szabadterei közösségi terek (pl. közösségi kertek, szabadidős park) kialakítása kerületrészek közötti arányos lefedettséggel;
- Lakossági tömegsport és rekreációs lehetőségek – térítésmentes vagy kedvezményes – biztosításának szélesítése, különös tekintettel a Péterhalmi-erdőre (pl. minél többféle sportlehetőség, futókörök kialakítása, szabadterei tornapályák fejlesztése), célcsoport-specifikus kínálat megteremtése;
- A kerület zöld arculatának, élhetőségének fenntartható megóvása, erősítése, a Péterhalmi-erdő rekreációs területté fejlesztése.

## A KERÜLET GAZDASÁGA

### A kerület gazdasági súlya, szerepköre

Pestszentlőrinc-Pestszentimre domináns **lakóövezeti jellegéből** adódóan budapesti viszonylatban **nem bír számottevő gazdasági súllyal**: a területén működő termelővállalatok bruttó hozzáadott értéke alapján a kerület a 14. helyet foglalja el a 23 fővárosi kerület között 2012-ben.

A vizsgált szomszédos kerületek és a három legközelebb fekvő Pest megyei település viszonylatában 2011-ben a befizetett **helyi iparűzési adó abszolút értéke alapján** a XVIII. kerület a **listavezető**: helyi adóbevételeiből **6,37 Mrd Ft**-ot tett ki az iparűzési adó, melynek 2006 és 2011 közötti **növekedése is figyelemre méltó**. A kerület nemcsak az adónem nagyságát tekintve első, de az **ezer lakosra jutó értéke alapján is kimagasló** (63,5 ezer Ft/lakos), egyedül a jelentős ipari-szolgáltatói területtel rendelkező Vecsés előzi meg e téren. Kedvező továbbá a saját erő fejlesztések finanszírozhatóságát leginkább meghatározó forrástípus összes önkormányzati saját folyó bevételen belüli aránya (64,4%, 2011) is.



4. ábra: Az iparűzési adóbevétel alakulása, 2006-2011.

Forrás: KSH

A **repülőtér jelenlétének** köszönhetően a XVIII. kerület **gazdasági potenciálja számottevő**, ami ráadásul a 3,5 milliós közép-magyarországi felvevőpiac megléte, a nemzetközi és helyi gazdasági környezet javulása, valamint a forgalom kitartó élénkülése miatt **fokozatosan nő**. Ezen előnyök mind teljesebb kiaknázását elősegítendő, Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata vezető partnerségével kidolgozásra került a reptéri térség hosszú távú fejlesztési koncepciója, a „repülőtér-város” vízióját szem előtt tartva. A sikeresen lezárult nemzetközi **airLED projekt** folytatásaként az Önkormányzat céljai között szerepel egy a repülőtér közelségére alapozott, magas hozzáadott-értéket előállító, innováció-orientált vállalkozásokat is a területre vonzani képes **térségi gazdasági klaszter** létrehozása is. A nemzetközi projektben részt vevő szakemberek megállapítása szerint azonban a fejlesztési célok eléréséhez szükség van a jelenlegi **kedvezőtlen jogi környezet problémájának megoldására**, valamint a fejlesztésben érdekelt helyi/térségi **szereplők érdekérvényesítő képességének növelésére**.

### A főbb gazdasági ágazatok helyi jellemzői

A kerületben a **szolgáltatási szektor a domináns**: 2012-re már 6.260 működő vállalkozás (az összes cég 83,5%) végzett ilyen jellegű tevékenységet, melyek 42%-a a **kereskedelem és gépjárműjavítás**, valamint a **szakmai, tudományos, műszaki tevékenységek** nemzetgazdasági ágban tevékenykedett (az előbbiben dolgozik a foglalkoztatottak több mint 80%-a). Míg a főváros esetében a magasabb szellemi hozzáadott értékkel jellemezhető gazdasági ágak dominánsabbak, addig Pestszentlőrinc-Pestszentimrén – a kerület

jellemzően lakófunkciója miatt – a **lakosság kiszolgálásához** köthető, valamint a **repülőtér jelenlétéhez köthető ágak** a meghatározóbbak.

A **szolgáltatási szektor fokozatos térnyerésével párhuzamosan** számottevően **csökkent az ipar és építőipar** gazdasági szektorban működő vállalkozások száma: az ipar helyi szerepe a meghatározó ipari üzemek rendszerváltás utáni megszűnésével, az építőipar teljesítménye pedig főként a gazdasági válság kiváltotta recesszió következtében látványosan csökkent. A kerületben a **mezőgazdaság marginális szerepű**, gazdasági jelentősége elhanyagolható.

## Gazdasági szervezetek

### Vállalkozások

A kerületben a **regisztrált vállalkozások száma dinamikus nő**, a valóban **működő vállalkozások** (2012-ben 7.498 db) esetében azonban 2011 óta **csökkenést** tapasztalunk. Probléma továbbá, hogy a kerületi vállalkozások **döntő részét** a 10 főnél kevesebbet foglalkoztató **mikrovállalkozások** teszik ki (96,2%), a **nagyvállalatok száma** pedig **csekély**: a 250-499 fő közötti, ill. az 500 főt meghaladó létszámmal működő nagyvállalatok száma is mindössze 4-4 db. Kedvező folyamatot jelez ugyanakkor a **jogi személyiséggel rendelkező** - általában tőkeerősebb - **vállalkozások számának** jelentős (11 év alatt közel 2,5-szeresére, 3.684-re történő) **növekedése**.

A kerület gazdaságának fejlesztése elképzelhetetlen a **mikro-, kis- és közepes vállalkozások támogatása** nélkül, ezért az Önkormányzat által nyújtott kedvezmények biztosítása (pl. kedvezményes ingatlanbérleti rendszer működtetése) mellett **további intézkedések igénye** is felmerült (pl. mikrovállalkozásokat érintő helyi rendeletek felülvizsgálata), de fontos szereppel bírhat a gazdaság fejlesztésében a **lokálpatriotizmus szerepének erősítése**, ill. a kerületi **vállalkozói kedv növelése** is.

### A kerületben működő legnagyobb vállalatok

A kerületben működő **sikeres vállalatok** tevékenysége a **repülőtérhez**, ill. annak kiszolgálásához **kapcsolódik**, amelyeket a 2009-re begyűrűző **gazdasági válság**, majd a **MALÉV 2012-es csődje kellemetlenül érintett**. A 2011. évi értékesítés nettó árbevétele alapján a kerületi cégek rangsorát a főként légi személyszállítással foglalkozó **WIZZ Air Hungary Kft.** vezeti (249,9 Mrd Ft), melyet a repülőtér üzemeltető, közvetett módon mintegy 9.000 főt (ebből 2.600 fő helyi lakos) foglalkoztató **Budapest Airport Zrt.**, valamint a repülőtér üzemanyag-ellátását biztosító **RÜK Repülőtéri Üzemanyag Kiszolgáló Kft.** követ. A lista 4. helyén a 100%-ban állami tulajdonú, légiforgalmi irányítást végző **HungaroControl Zrt.** található, melynek 20,2 Mrd Ft jegyzett tőkéje magyarázza a fővárosi átlaghoz (7,1%) képest erősen felülreprezentált állami szerepvállalást a XVIII. kerület regisztrált vállalatainak jegyzett tőkéjében (23,1%).

A 10 Mrd Ft körüli nettó árbevételű cégek között további 3 működik a repülőtéren: a prémium kategóriás termékek forgalmazását végző **Magyar Duty-Free Kft.**, a repülőgépek karbantartásában és javításában érdekelt **AEROPLEX Közép-Európai Kft.**, valamint a repülőgép-karbantartási és -javítási feladatokat ellátó **Lufthansa Technik Budapest Kft.** A Hyundai gépkocsik magyarországi nagykereskedelmét végző **Hyundai Holding Hungary Kereskedelmi Kft.**, a főváros egyik jelentős ital kis- és nagykereskedése, a **Raiker Kft.**, valamint a Sárkány Center Üzletközpontot is működtető **Vimpex Kft.** szintén a legnagyobb 10 vállalkozás között található.

### Az Önkormányzat és a főbb gazdasági szereplők kapcsolata

Pestszentlőrinc-Pestszentimre Közgyűlése 2011-ben fogadta el az Önkormányzat gazdálkodását érintő, a 2011-2014-es időszakra vonatkozó főbb fejlesztési elképzeléseit, célkitűzéseit tartalmazó **gazdasági**



programját, emellett Pestszentimre városközpont **helyi gazdaságfejlesztési stratégiával** is rendelkezik. **A kerület egészét átfogó gazdaságfejlesztési stratégia ugyanakkor ez idáig nem készült.**

**A kerület gazdaságpolitikája kiszámítható és vállalkozásbarát:** az Önkormányzat jó és aktív kapcsolatot ápol a gazdálkodó szervezetekkel, valamint a BKIK helyi szervezetével.

## A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők

Pestszentlőrinc-Pestszentimrén **ipari park nem található**, ipari-logisztikai területek csak a közigazgatási határokon kívül érhető el. Az **ipari vállalatok** döntően **5 jelentősebb**, a lakóövezeti jellegű kerület településszövetébe ékelődő ipari területen működnek: az M5-ös autópálya soroksári csomópontjához közel (Méta utca), a Ferihegyi repülőtérre vezető út és a Cegléd-Szolnoki vasútvonal mentén (Gyömrői út), a Lakatos út mentén, az Akadály utca és a Pestszentlőrinci temető között, valamint Kispest vasútállomás mellett a Hengersor utcánál. Több gazdasági terület esetében **problémaként** jelentkezik az azok elérését szolgáló **közlekedési infrastruktúra-elemek szűk keresztmetszete**.

A gazdaság szempontjából Pestszentlőrinc-Pestszentimre földrajzi helyzete a nemzetközi repülőtér és a gyorsforgalmi utak közelsége miatt előnyös, ennek ellenére hátrányként említhető többek között a nagyobb összefüggő, beépíthető **„zöldmezős” területekben való viszonylagos szűkösség:** a repülőtérhez közelebbi fejlesztésre alkalmas – utóbbi években közművesített - telkek döntő többsége a szomszédos Vecsés területén található, illetve azok a kerület lakóövezeteinek szomszédságában helyezkednek el. A jövőbeli fejlesztések szempontjából további nehézséget jelent, hogy **az Önkormányzat szabad területei egymástól elkülönülten helyezkednek el, így azok ipari parkként való hasznosításra nem alkalmasak.**

A kis- és középvállalkozások indulását és megerősödését hivatott segíteni a 2014-ben átadott **OnLine Vállalkozói Inkubátorház**, melynek szolgáltatásait új alapítású – három évnél nem régebbi – kis- és középvállalkozások vehetnek igénybe.

A kerületben működő egyetlen felsőoktatási intézmény a Pünkösdi Teológiai Főiskola, amelynek jelenléte érdemi gazdaságfejlesztő hatást nem fejt ki.

## A gazdaság területi koncentrációja

Pestszentlőrinc-Pestszentimrén **valódi, kompakt városközpont nem jött létre**, amit a **szolgáltatások** (és ezen belül is a kiskereskedelem) területi koncentrációja is jól mutat: ezen vállalkozások **a kerület központibb területein, a főbb közlekedési tengelyek mentén, térben erősen elnyújtottan** sűrűsödnek. Ezek közül kiemelendő az **Üllői út**, valamint a **Királyhágó utca – Nemes utca – Dózsa György utca** vonala.

Az Önkormányzat kiemelt célként kezeli a kerületet alkotó két egykori település központi, a bevásárlóközpontok elszívó hatása miatt **leértékelődött hagyományos kiskereskedelmi övezeteinek** (központi területeinek) **fejlesztését**. A **Pestszentimre** városközpontjában megvalósult átfogó **városrehabilitációs** projekt (Nemes utca infrastrukturális-funkcionális fejlesztése, befektetés-ösztönző városmarketing program) mellett **megkezdődött Pestszentlőrinc belvárosának fejlesztése is**. A szolgáltatások szektorban működő további, a növekvő légikikötői forgalom - a közel 9 millió utas és 64 ezer tonna áru - kiszolgálására települt **vállalkozások a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtéren és annak háttérterületein sűrűsödnek**. A terület koncentrálja a nemzetgazdaság és a helyi gazdaság számára is **kiemelkedő értéket termelő, jelentős adót fizető vállalkozásokat**.

## Ingtatlanpiaci viszonyok

A stagnáló trendekkel jellemezhető évek után 2014-től ismét fellendülés tapasztalható az országos és a kerületi lakáspiacon egyaránt, mely a javuló belföldi gazdasági környezetnek is köszönhető.

Pestszentlőrinc-Pestszentimrén a 2014-ben értékesített **lakások négyzetméterenkénti ára** átlagosan 186 ezer Ft volt, mely alacsonyabb a fővárosi 230 ezer Ft/m<sup>2</sup> átlagértéknél. 2014-ben a kertvárosi lakóingatlanok átlagosan magasabb négyzetméterárakon keltek el, mint a lakótelepi lakások. A **legmagasabb átlagos ár** Miklóstelepen jellemző (222 ezer Ft/m<sup>2</sup>), de 211-210 ezer Ft/m<sup>2</sup> értékkel találkozunk Szemeretelep, Szent Imre-kertváros és Ganzkertváros esetében is. A **Havanna-lakótelepen számottevően alacsonyabb**, mindössze 143 ezer Ft/m<sup>2</sup> ez az érték, de a kerületi átlagnál olcsóbban értékesíthetők a Lakatos-lakótelep lakásai is.

Az átlagos kínálati ingatlanárak alapján a legdrágább kerületi ingatlanokat a kertvárosi részekben (Ganzkertvárosban, a Gloriett-telep kertvárosi részén, valamint Erzsébettelepen találjuk, ahol 100 millió Ft-os nagyságrend körül mozognak az átlagárak. Az olcsóbb lakásokat az 5 lakótelepen (Havanna-lakótelep, Lakatos-lakótelep, Szent Lőrinc-lakótelep, Gloriett-telep lakótelepi része, Krepuska Géza-telep) találjuk. Ezek között a Budapest átlagosan legolcsóbb iparosított technológiával épült lakótelepének számító Havanna-lakótelepen az átlagárak 7,5 M Ft körüliek. A kerület legolcsóbb ingatlanjai Erzsébettelepen vannak, de Szemeretelep és Ferihegy is rendelkezik olyan területtel, ahol mindössze 6 M Ft az átlagár.

## Turizmus

A főként lakófunkciójú XVIII. kerület csak **mérsékelt idegenforgalmi vonzerővel rendelkezik**: védett műemlékeinek száma mindössze 2, és jelentős vendégcsalogató attrakciókat sem kínál.

Pestszentlőrinc-Pestszentimrén - ahogy Vecsésen kívül a környező kerületek és települések többségében is - **alacsony az idegenforgalom szerepe**. A kerületben a KSH által nyilvántartott 108 db szállásférőhelyet **egyetlen szálloda** (Hotel Timon) biztosítja, amelynek **vendégforgalma** (6.771 vendégéjszaka, 2013) csak nagyon **minimális** arányt képvisel Budapest egészének teljesítményéből: **az egy lakosra jutó vendégéjszakák száma** a főváros értékével (4,48 vendégéjszaka, 2013) szemben a kerületben **mindössze 0,07**.

Az utasforgalmát tekintve **növekvő jelentőségű repülőtér potenciális idegenforgalmi előnyt jelent**, amely azonban **ez idáig kihasználatlan**. A városvezetői interjúk során elhangzott, hogy a XVIII. kerület egyik kiterjesztési lehetőségét jelentheti az **üzleti, konferencia- és egészségturizmus**, azonban ezek **infrastrukturális feltételei jelenleg nem adóttak**.

A szomszédos Vecsés turisztikai fejlődése már több mint 10 éve dinamikus megindult – fontos, hogy a XVIII. kerület adottságnak, kiindulási pontnak kezelje a kialakult helyzetet, és lehetőleg **újszerű, innovatív, ill. hiánypótló és/vagy komplementer fejlesztéseket tervezzen közép- és hosszabb távon, egy egységes, ám rugalmas koncepcióra alapozva**.

## AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZERE

### Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

#### *Központi szabályozási változások*

Az Önkormányzat költségvetését a központi szabályozási környezet alapvetően befolyásolja. Az elmúlt években a közigazgatás rendszere jelentősen átalakult, az állam és az önkormányzatok közötti **feladatmegosztás újrastrukturálásának döntő lépései 2012-ben és 2013-ban lezajlottak**: a 2013-ban felállt új rendszerben **egyes önkormányzati feladatok állami szintre kerültek**. **Átalakult továbbá a**

**forrásszabályozás is:** a normatív alapú elosztás helyett feladatfinanszírozás lépett életbe, ugyanakkor az átengedett bevételek csökkentek, illetve egy részük beépült az állami támogatások forrásai közé.

2015-ben a hazai települési **önkormányzatok** hitelforrások nélkül összesen várhatóan több mint **2.500 Mrd Ft-tal gazdálkodhatnak**, amihez a központi költségvetés 649,3 Mrd Ft-ot biztosít (9%-os csökkenés 2014-hez képest).

### *Pestszentlőrinc-Pestszentimre költségvetése*

Több, részben nem fenntartható (nem jövedelemtermelő) beruházás megvalósítása miatt **a XVIII. kerület 2009-re jelentős mértékű (közel 12 Mrd Ft) adósságot halmozott fel.** Az adósság szorításából való szabadulás első lépéseként **az Önkormányzat már 2010 év végén elindította az adósságkonszolidációs folyamatot:** ekkor saját hatáskörben mintegy 450 M Ft-tal sikerült csökkenteni a kerület rövid lejáratú hitelállományát, majd a 2014-ig tartó központi adósságkezelési eljárás során **az állam átvállalta Pestszentlőrinc-Pestszentimre** továbbra is fennálló összesen **11.317 M Ft adósságállományát**, amelynek eredményeként **a kerület pénzügyi mozgástere jelentősen bővült.** A folyamatot megelőzően a tőke- és kamatszolgáltatásra fordított források felszabadulásával **2014-től az eddigieknél is több saját erős, ill. önrészt igénylő fejlesztés megvalósítására nyílik lehetőség.**

Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata 2013-ban 20.128 M Ft bevételt realizált, mely az eredetileg előirányozottnál 5,35%-kal, míg a módosítottnál 13,63%-kal jobb eredmény. A **felelős gazdálkodást** támasztja alá az a tény is, hogy az önkormányzati kiadások az eredeti előirányzathoz képest 88,06%-ot (16.824 M Ft-ot) jelentettek.

A 2015. évi költségvetési rendeletervezet alapján az Önkormányzat bevételeinek 80,8%-a működési és felhalmozási költségvetési bevétel (15.465 M Ft), míg a fennmaradó 19,2%-a működési és felhalmozási finanszírozási bevétel (3.665 M Ft). **A 2015. évre vonatkozóan az Önkormányzat nem számol működési hiánnyal.**

Az elmúlt években a kerületben megvalósuló fejlesztések esetében **nagy jelentősége van az európai uniós és fővárosi pályázatokon elnyert támogatási forrásoknak:** a 2005 és 2015 februárja között megítélt támogatások összege 4,55 Mrd Ft.

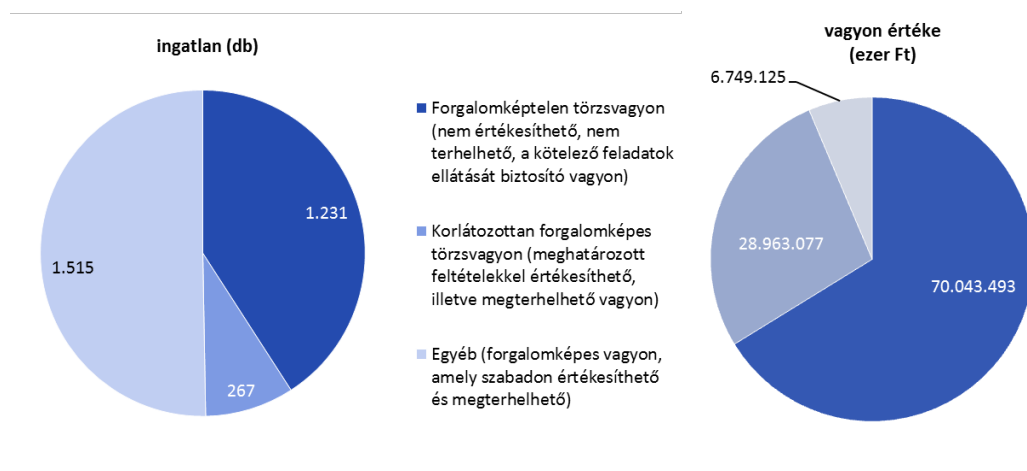
### *Vagyongazdálkodási tevékenység*

Az Önkormányzat **forgalomképtelen ingatlanvagyonának** területe összesen 5.220.632 m<sup>2</sup>. Ezek döntően közparkok, közutak és kapcsolódó fasorok, melyek üzemeltetését, karbantartását a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. végzi. A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. ellátja az utak kátyúzási, csapadékvíz-elvezetési, járdajavítási és aszfaltszönyegezési feladatait, a zöldfelületek üzemeltetése keretében pedig gallyazási, fapótlási, kaszálási, játszószer-karbantartási stb. munkákat végez.

**A korlátozottan forgalomképes intézményi ingatlanok** a közvetlen közszolgálati célú vagyon körébe tartoznak. Az önkormányzati oktatási, szociális, egészségügyi intézmények által használt ingatlanok alaptevékenységi felhasználás során minimális bevételt termelnek, fenntartásukat, üzemeltetésüket, működésüket biztosítani kell, melyhez az állam részben biztosítja a költségeket. Az intézmények **karbantartását és felújítását a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.** végzi az Önkormányzattal kötött feladatellátási szerződés alapján.

Az Önkormányzat vagyongazdálkodási terve alapján a kerület **1.515 db forgalomképes ingatlannal** rendelkezik, melyek összértéke 6.749 M Ft. Ezek jelentős részét a lakások és helyiségek teszik ki, de beépítetlen telkek és egyéb ingatlanok is találhatóak a portfólióban. Ezen vagyontárgyak **hasznosítását**

haszonbérleti szerződés keretében a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. tulajdonában lévő **Projekt 18 Kft.** végzi.



5. ábra. Az önkormányzati vagyon összetétele, 2012.

*Forrás: Vagyongazdálkodási terv, saját szerkesztés*

**A tartósan önkormányzati használatban maradó, ún. stratégiai vagyon** az önkormányzat számára a közszolgálat ellátására, városképvédelmi, településfejlesztési, környezetvédelmi, valamint hosszabb távú üzletpolitikai vagy más fontos okból **nélkülözhetetlen vagyon**. A **vállalkozói vagyont** képviselik a kerületben lévő olyan **távlatilag értékesíthető önkormányzati tulajdonú területeket**, melyekre érvényes szabályozási tervek vannak érvényben, és ezek alapján történhet a hasznosításuk. A **hosszú távú bérbeadással hasznosítható ingatlanok** folyamatos, jól tervezhető bevételt biztosítanak az Önkormányzat számára.

## Gazdasági program

Az Önkormányzat 2010-2014-es Gazdasági Programban meghatározott célja, hogy Pestszentlőrinc-Pestszentimre a **főváros délkeleti térségének** gazdasági, közlekedési, kulturális és oktatási **központja** legyen, amely kellemes életteret biztosít, és amely vonzó a betelepülni vágyó vállalkozások és polgárok számára egyaránt. E cél megvalósítását elősegítendő a dokumentum **8 prioritást jelöl ki** az Önkormányzat számára, melyek az Önkormányzat pénzügyi helyzetének stabilizálása; az önkormányzati intézmények és feladatok működési költségeinek racionalizálása; együttműködés a fővárosi önkormányzattal és a környező településekkel és kerületekkel; innovációsgazdaság-fejlesztés; közlekedésfejlesztés; a kerület környezetminőségének javítása; az egészséges életmód feltételeinek javítása, gazdagítása; valamint a kerületi identitástudat erősítése. Az Önkormányzat új, a 2015-2019-es időszakra vonatkozó gazdasági programjának elfogadása 2015 I. felében várható.

## Az Önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

A XVIII. kerületben **2010 után a településüzemeltetés és -fejlesztés szervezeti rendszere átalakult**. A kerületi **fejlesztési projektek tervezését és menedzselését** a Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának 100%-os tulajdonában álló, 2011. augusztus 31-én létrejött **Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. leánycége**, a **Városrehabilitáció18 Zrt.** végzi. A társaság az elmúlt években részt vett a kerület által benyújtani kívánt uniós **pályázatok előkészítő munkálataiban**, a támogatott projektek megvalósítása során menedzsment és koordinációs feladatokat látott el. A 2014-2020-as EU-s költségvetési ciklus Közép-magyarországi régiót érintő fejlesztési prioritásainak megváltozásával párhuzamosan a Városrehabilitáció18 Zrt. tevékenységi körének átszervezése jelenleg zajlik.

## Gazdaságfejlesztési tevékenység

A helyi gazdaság fejlesztésének irányát az Önkormányzat **saját tervek, koncepciók, programok** megalkotásával határozhatja meg. Ezek mellett az Önkormányzat több, egymással párhuzamosan futó tevékenysége folytán a gazdasági szféra különböző szintjein próbálja az igényeket felmérni, valamint éleníteni a helyi gazdaságot.

Ennek egyik **jó példája** az Önkormányzat (ill. a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.) és a Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara XVIII. kerületi Tagszervezete közötti eredményes, **aktív partnerség** (pl. a kamara képviselőket delegálhat az önkormányzat bizottságok üléseire), vagy a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. által működtetett **Vállalkozásfejlesztési Iroda**, melynek célja a XVIII. kerületben már működő mikro-, kis- és közepes vállalkozások fejlődésének segítése, a kerületi lakosok vállalkozóvá válásának támogatása, továbbá a kerületmarketing-tevékenység. A kis- és középvállalkozások indulását és megerősödését hivatott segíteni a 2014-ben átadott, 1.200 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű **OnLine Vállalkozói Inkubátorház** is, amely szolgáltatásait (irodafenntartási szolgáltatások, üzleti, marketing-, coaching-, HR- és jogi tanácsadás) a három évnél nem régebbi alapítású kis- és középvállalkozások vehetik igénybe.

Az Önkormányzatnál 2011-től komoly hangsúlyt kapott az **európai szintű partnerség-építés és nemzetközi szakmai együttműködések erősítése**. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata négy nemzetközi projektben való részvételre is sikeresen pályázott, melyek közül a repülőtéri gazdaság fejlesztését célzó **airLED**-ben a XVIII. kerület mint **vezető partner** vett részt. Ennek eredményeként kialakult a **kerület funkcionális térségét érintő partnerség** és a térségben egy **Regionális Fejlesztési Koordinációs Testület** is megalakult.

## Foglalkoztatáspolitikai

### *Az Önkormányzat és intézményei, valamint társaságai foglalkoztatási szerepe*

A Polgármesteri Hivatal 2013-ban 222 főt, az Önkormányzat további intézményei összesen 1.346 főt (292 fő pedagógust, 664 fős technikai személyzetet, valamint 410 fő szakalkalmazottat) foglalkoztattak. Az Önkormányzat közvetett foglalkoztatási szerepe is jelentős: a tulajdonában lévő gazdasági társaságai további **több száz főt** foglalkoztatnak. Az Önkormányzatnál nagy hangsúlyt kap a megváltozott munkaképességű emberek munkába segítése, de fontos szereppel bír a kerületben a közfoglalkoztatás rendszere is.

**Az Önkormányzat közvetlen munkahely-teremtési lehetőségei** azonban erősen **korlátozottak**: erre csak a fenntartásában lévő intézmények feladatbővülése adhat lehetőséget, valamint a **helyi vállalászási kedv támogatása** helyi szabályozási eszközökkel, kedvezményekkel.

Az Önkormányzat a helyi gazdaság éleníte mellett kiemelt területként kezeli a foglalkoztatási szint növelését is: a **Munkaügyi Központ** kerületi kirendeltségével együttműködve megszervezi a **közfoglalkoztatást, állásbörzét** szervez, ill. a helyi vállalkozások munkaerő-igényeit felmérve igyekszik **közvetíteni a vállalkozások és az állást keresők között**.

## Lakás- és helyiséggazdálkodás

### *A kerület ingatlangazdálkodásának szervezeti háttere*

Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokkal való **gazdálkodást** az Önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő **Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. végzi**. Az Önkormányzat **Polgármesteri Hivatala** (Műszaki, Építéshatósági és Környezetvédelmi Iroda, Vagyon- és Lakásgazdálkodási Iroda) az ingatlanok



hasznosításával, felújításával, nagyobb karbantartási munkáival kapcsolatos **döntéselőkészítő feladatokat lát el**, valamint a közterület-használati engedélyek kiadását végzi.

### *A kerületi bérlakásállomány összetétele*

1993 óta az önkormányzati bérlakásállomány 80%-a elidegenítésre került. 2015. január 1-jén az Önkormányzat **1.387 db** bérlakással rendelkezik, melyeknek mintegy **fele a Havanna-lakótelepen található**, összkomfortos panellakás. További lakások találhatóak nagyobb számban az **Üllői út mentén, a Gyöngyvirág és a Fáy**, valamint a **Hengersor utcában**.

A **Fáy utca 2. sz. ház kiemelendő, mint szegregáció által veszélyeztetett terület** - amelyhez azonban rekonstrukciós vagy fejlesztési terv nem áll rendelkezésre.

A kerületben a 2015. január 1-jei állapot szerint **189 db bérlakás áll üresen**, melyeknek nagy része **jelentős felújításra szorul**, de vannak műszaki állapotuk miatt gazdaságosan már fel nem újíthatók, ezek bontásra szorulnak (24 db). Elindult annak vizsgálata is, hogy a szükséglakásokat milyen módon lehetne felszámolni (mellette lévő lakáshoz csatolni, helyiségként hasznosítani). További problémát jelent a **bérlők hanyagsága miatt bekövetkező műszakiállapot-romlás**, mely különösen igaz a magas lakbérhátralékot felhalmozott bérlőkre.

A kerületben további gondot okoz a **jelentős lakbér- és közműdíj-hátralékot felhalmozott bérlők magas száma**, ill. a **kintlévőség nagysága**. A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. 2014. december 31-én a közüzemi díjakkal együtt (de a kb. 5 M Ft távhődíj-elmaradás nélkül) **518,7 M Ft kintlévőséget** tartott nyilván. A részletfizetési megállapodást kötött lakók fizetési hajlandósága jó, a **lakbérhátralék a régóta nem fizetők esetében halmozódik tovább a leggyorsabban**. míg a kisebb hátralékkal rendelkezők száma is és a teljes tartozásmennyiséghez viszonyított aránya is csökken. Az **1 M Ft-ot meghaladó hátralékot felhalmozók száma** (190 fő) és a teljes tartozásállományon belüli **aránya** (349,1 M Ft, 67,37%) egyaránt **nő**.

### *Önkormányzati tulajdonú üzlethelyiségek*

Az önkormányzati tulajdonú helyiségeket a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. leánycége, a **Projekt 18 Kft. hasznosítja**, amelyért **haszonbérleti díjat fizet az Önkormányzatnak**. Így tulajdonképpen minden önkormányzati helyiség bérbeadottnak tekinthető. Az Önkormányzati helyiségek nagyobb számban a **Gloriett- és a Havanna-lakótelepen**, valamint az **Üllői út mentén** találhatóak. Üres helyiségek jobbra a lakótelepeken vannak. Az Üllői út menti hosszabb ideje kiadatlan helyiségek általában a rossz műszaki állapotuk miatt állnak üresen.

### *Társasház-felújítások*

A pestszentlőrinc-pestszentimrei társasházak **2007 és 2013 között 145 db sikeres pályázat** keretén belül összesen **839,5 M Ft támogatásban** részesültek, melyeknek köszönhetően - önkormányzati támogatással - **33 házigazdai technológiával épült épület** korszerűsítése valósult meg vagy zajlik jelenleg is, az **ÖKO-program** keretében pedig további épületeken történt energetikai célú modernizáció.

### *Intézményfenntartás*

A kerület **kiterjedt intézményrendszerrel** rendelkezik, melynek **működési kiadásai** (2013-ban 9,45 Mrd Ft) képezik az Önkormányzat költségvetési kiadásainak jelentős részét. Az oktatási intézmények esetében történt feladatellátási változtatások után 2013. január 1-jétől **23 kerületi intézmény került az állami Klebelsberg Intézményfenntartó Központ (KLIK) fenntartásába**, melyek **nem oktatás-neveléshez kapcsolódó feladatait** (karbantartását, fejlesztését és működtetését) továbbra is az **Önkormányzat látja el**

a tulajdonában álló **Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.-n** (karbantartás és fejlesztés) és a **Gazdasági Ellátó Szolgálaton (GESZ)** (működtetés) keresztül. 2013-ban az Önkormányzat fenntartásába tartozott 6 szociális intézmény és bölcsőde, 20 óvoda illetve maga a GESZ gazdasági szervezete és a Polgármesteri Hivatal is különálló intézményként jelenik meg. Mindezek mellett az Önkormányzat felel a **Pestszentimrei Közösségi Ház – PIK**, valamint a **Kondor Béla Közösségi Ház és Intézményei**, ill. a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.-n keresztül a kerületi **sport-, szabadidős intézmények** többségének (Bókay-kert, Kastélydombi Uszoda, Lőrinci Sportcsarnok és a Thököly úti sportpályák, Park Uszoda, Pestszentimrei Sportkastély, Vilmos Endre (Malév) Sportcentrum) fenntartásáért is.

## Energiagazdálkodás

### Az Önkormányzat energiafelhasználása

Az Önkormányzat saját intézményeinek energiaszükséglete – elsődleges energiahordozók tekintetében – a **fosszilis energiahordozók**, és azokon belül is a **földgáz** által biztosított, ám másodlagos energiahordozóként fontos szerepet játszik a **távhő** is.

Az Önkormányzat, a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. és a Gazdasági Ellátó Szolgálat által üzemeltetett **középletelek többségén komplex korszerűsítés a megépülésük óta nem történt**: jelentős részük nyílászárói és domináns részük homlokzati hőszigetelése is elavult. Az épületek fűtése távhővel vagy helyi gázkazánnal, radiátorokon keresztül történik, melyek többnyire elavultak, alacsony hatásfokúak, amit a fűtési rendszerek besabályozatlansága tovább csökkent.

Az **Önkormányzat kiemelt feladatként kezeli az energiahatékonyság és a környezetvédelem kérdését**: a kerület ezirányú törekvéseit 2014 óta **energetikai tanácsnok** is segíti.

Az önkormányzati energiafogyasztók 2005 és 2012 közötti fogyasztási trendjei a kerület vezető partnerségével megvalósult **RE-SEETies projekt** keretében elkészített **Fenntartható Energia Cselekvési Terv** értékein alapulnak. Ezek alapján a **villamosenergia-fogyasztás emelkedő tendenciát (7,5%)** mutat. A fogyasztás koncentráltságát jól jellemzi, hogy a 10 legnagyobb villamosenergia-fogyasztó intézmény fogyasztása 61%-ot képvisel a teljes felhasználásból. A 48 földgázt fogyasztó önkormányzati intézmény **gázfogyasztása enyhén csökkent**, amiben szerepe van a **megvalósított hőtechnikai korszerűsítéseknek** is. A 10 legnagyobb fogyasztó intézmény a teljes fogyasztás közel 60%-át képviseli. **Csökkenő trend** jellemzi továbbá a 17 távhővel fűtött intézmény **távhőfogyasztását (-20,7%-os változás)**, valamint az összes intézmény **vízfogyasztását és szennyvízkibocsátását (-13,2%)** is.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Villamos energia	3.611	3.611	3.611	3.390	3.532	3.803	3.681	3.647
Gáz	14.496	15.913	14.508	14.915	13.466	19.248	13.988	14.041
Távhő	10.331	9.331	11.069	11.069	10.647	9.493	8.368	8.193
Víz és szennyvíz	190	186	170	169	158	125	152	165
Önkormányzati járműflotta	-	-	-	-	-	-	207	388
<b>Összesen</b>	<b>28.628</b>	<b>29.041</b>	<b>29.358</b>	<b>29.544</b>	<b>27.804</b>	<b>32.669</b>	<b>26.396</b>	<b>26.434</b>

Az Önkormányzat energiafogyasztása, 2005-2012 (MWh)

Forrás: Fenntartható Energia Cselekvési Terv

## Az Önkormányzat energiatermelő rendszerei

Az Önkormányzat **számos épületenergetikai korszerűsítést** hajtott végre, amelyek keretében több intézményt felszereltek **napelemes rendszerrel**: 2013-ban 5, 2014-ben pedig további 2 létesítményre kerültek napelemek és 2015-ben is további 6 intézményt szerelnek fel hasonló rendszerekkel. A fejlesztéseknek köszönhetően – az eddigi tapasztalatok alapján - **jelentős energiacsökkenés várható**.

### *Energiagazdálkodás-fejlesztést célzó nemzetközi projektek*

A kerület gazdasági és környezeti fenntarthatóság iránti elkötelezettségét jól példázza, hogy az önkormányzat **2010-től több energiahatékonyság-növelési célú nemzetközi projektben** is részt vett: a **RE-SEETies** (energetikai hatékonyság-növelés) és a **RE-Block** (ipari technológiával épített lakótelepek energetikai és társadalmi-szociális célú fejlesztése) projektek koordinációjáért vezető partnerként felelős, a **GeoSEE** (geotermikus energia innovatív felhasználása) projekthez pedig partnerként csatlakozott. Ezek esetében fontos cél volt, hogy az Önkormányzat **más európai városokkal közösen megoldási lehetőségeket keressen a különböző szakmai és gazdasági kihívásokra**, és egyúttal **átfogó képet kapjon a releváns nemzetközi jó gyakorlatokról, tapasztalatokról**.

## TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOK

Az új önkormányzati törvény (Mötv) alapján a helyi közszolgáltatások ellátásának nagy része a települési önkormányzatok feladata, melyek bővíthetők további ún. önként vállalt feladatokkal.

### *A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. által biztosított településüzemeltetési szolgáltatások*

A **29/1997. (X.21.) önkormányzati rendelet** értelmében a helyi közutak, járdák, zöldterületek, játszóterek és közterületek fejlesztésével, üzemeltetésével és fenntartásával, továbbá az épített és természeti környezet védelmével, a vízrendezéssel és csapadékvíz-elvezetésével kapcsolatos feladatokat a **Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.** látja el. A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. a tevékenységét **6 divízióban** és **4, 100%-os tulajdonában lévő leánytársasága** által végzi. Az önkormányzati cég Intézmény-üzemeltetési Divíziója látja el továbbá 2015-től a MÁV Zrt. kerületben található állomásépületeinek karbantartását és a környékük rendben tartását is.

### *Fővárosi önkormányzati hatáskörben biztosított településüzemeltetési szolgáltatások*

A nem kerületi önkormányzati hatáskörben ellátott településüzemeltetési szolgáltatásokat a **Fővárosi Önkormányzat társaságai** biztosítja. A kerületben az ivóvízellátottság teljes körűen megoldott, a **víziközmű-szolgáltatásokat** a **Fővárosi Vízművek Zrt.**, ill. a **Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.** látja el. A kerületben keletkező szennyvíz (2012-ben 3,4 M m<sup>3</sup>) a Dél-Pesti Szennyvíztisztító Telepre kerül. A 2013-ban megkezdődött 90 km-nyi **csatornaépítési projekt** eredményeként további 7.200 háztartás lesz bekapcsolható a csatornahálózatba, amivel az eddigi 80%-os csatornázottsági arány - egy 2 km-es szakasztól eltekintve - teljessé válik. A hálózatra való rákötéssel nem rendelkező háztartások **szennyvizeinek ártalmatlanítását** a **Fővárosi Településtisztasági és Környezetvédelmi Kft.** végzi. A kerületben keletkező **hulladék elszállítását és kezelését** a **Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt.**, a helyi **közösségi közlekedést** a **Budapesti Közlekedési Központ Zrt.**, a két lakótelep (Havanna-lakótelep és Lakatos-lakótelep) területére korlátozódó **távhőellátást** a **Budapesti Táv hőszolgáltató Zrt.** biztosítja. A Lőrinci temető fenntartását a szintén fővárosi hatáskörbe tartozó **Budapesti Temetkezési Intézet Zrt.** látja el, a **kéményseprő-ipari**



közszolgáltatást a **FŐKÉTÜSZ Fővárosi Kéményseprőipari Kft.**, a kerület **közvilágítását** pedig 2001-től a **Budapesti Dísz- és Közvilágítási Kft.** végzi.

## SWOT / GAZDASÁG, ÖNKORMÁNYZATI GAZDÁLKODÁS ÉS TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOK

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vonzó, élhető, zöld környezet - a kerület népességszáma nő, a vándorlási egyenleg pozitív.</li> <li>▪ A kerület közvetlen kapcsolattal rendelkezik a hazai, és így közvetve az európai gyorsforgalmi úthálózattal és vasúthálózattal, a nemzetközi repülőtér jelenléte pedig unikális jelentőségű.</li> <li>▪ Kiszámítható és vállalkozásbarát helyi gazdaságpolitika, jó és aktív kapcsolat az Önkormányzat, a BKIK helyi szervezete és a gazdálkodó szervezetek között.</li> <li>▪ Jelentős méretű, fejlesztésre alkalmas magántulajdonban lévő területek találhatók a kerületben, köztük a repülőtér „kerítésén belül” is.</li> <li>▪ Az Önkormányzat pénzügyi helyzete stabil, a repülőtér és a kapcsolódó vállalatok jelentős adóbevételt biztosítanak a kerületnek.</li> <li>▪ Az elmúlt évek infrastrukturális (önkormányzati intézmények modernizációja) és szervezeti fejlesztéseinek (gazdálkodási/üzemeltetési feladatok saját hatáskörben való ellátása) hatására az Önkormányzat gazdálkodásának fenntarthatósága javul.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A kerület térszerkezete töredezett, a belső közlekedés nehézkes, hiányoznak a jól járható (harántirányú) kapcsolatok, a gazdasági területek elérését szolgáló infrastruktúra szintén hiányos.</li> <li>▪ Húzóerőt képviselő vállalkozások kizárólag a kerület gazdasági életéhez szervesen nem kapcsolódó, attól elkülönülten, szigetszerűen működő és funkcióhiányos perifériatérrel rendelkező repülőtér térségében találhatóak; a helyben történő munkavállalás lehetőségei korlátozottak.</li> <li>▪ A repülőtér térségének fejlesztését hátráltatja a kedvezőtlen jogi környezet (állami tulajdonlásból eredő forgalomképtelenség) és a fejlesztésben érdekelt helyi/térségi szereplők gyenge érdekérvényesítő képessége.</li> <li>▪ A repülőtérrel kívül kevés a „kerítésen kívüli” fejleszthető terület a kerületben.</li> <li>▪ Az Önkormányzat rendelkezésre álló fejlesztési forrásai csekélyek, kiadási oldalon a működési típusú kiadások vannak többségben.</li> <li>▪ Az önkormányzati vagyongazdálkodási rendszer bevételtermelő képessége alacsony, jelentős a leromlott állapotú, nehezen vagy egyáltalán nem hasznosítható bérlet és egyéb helyiség aránya.</li> <li>▪ A városszéli bevásárlóközpontok elszívó hatása miatt az Üllői út menti hagyományos kiskereskedelmi övezet leértékelődött, a kerület központi területeinek nívója jelentősen lecsökkent.</li> </ul>
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A repülőtér térségében a légikikötő üzemeltetőjével, valamint a környező településekkel történő együttműködés eredményeként létrehozandó kiemelt vállalkozási övezet és további nemzetközi partnerségi projekt (klaszterfejlesztés) eredményeként bevonzott új gazdasági funkciók hatására a kerület a főváros egyik gazdasági és kereskedelmi kaputérségévé, „repülőtéri kerületté” válik.</li> <li>▪ A növekvő gazdasági potenciállal rendelkező repülőtérhez kapcsolódva az üzleti-, konferencia- és egészségturizmus infrastrukturális feltételeinek térségi partnerségen alapuló megteremtése.</li> <li>▪ A fejlesztésre alkalmas önkormányzati ingatlanállomány növelése, különösen a repülőtér térségében.</li> <li>▪ A helyi gazdaság fejlesztését célzó lokálpatriotizmus szerepének erősítése, ill. a helyi mikrovállalkozások működési feltételeit javítandó helyi rendeletek felülvizsgálata révén a helyben történő munkavállalás lehetőségei javulnak.</li> <li>▪ A belátható közelségbe került fővárosi infrastruktúrafejlesztések (pl. 42-es, és távolabbi célként az 50-es villamosvonal meghosszabbítása) által</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A Közép-magyarországi régióban felhasználható EU-s források (különösen a vissza nem térítendő támogatások) mennyisége tovább csökken, felhasználhatóságuk korlátozottabbá válik.</li> <li>▪ Kötelezően emelkedő kerületi részvételi arány a fővárosi fenntartású közszolgáltatások finanszírozásában.</li> <li>▪ A repülőtér, ill. közvetetten a kerület fejlesztéséhez szükséges közlekedési infrastruktúra kiépülésének elmaradása, a légi utas- és teheráru-forgalom növekedési ütemét befolyásoló gazdaságélénkülés lassulása/leállása miatt a gazdaságfejlesztési potenciál stagnál/csökken.</li> <li>▪ A reptér fejlesztése tovább növeli a kerület zajterhelését.</li> <li>▪ Barnamezős területek átalakítása, rehabilitációja a finanszírozás hiánya és az agglomerációban rendelkezésre álló zöldmezős területkínálat miatt elmarad, az esetlegesen megvalósuló városszöveten belüli iparfejlesztések lakossági ellenállást váltanak ki.</li> <li>▪ A helyi vállalkozások versenyképessége középtávon sem javul.</li> </ul>

érintett önkormányzati területek felértékelődnek.

- A Cséry-telep rekultivációja esetén létrejöhet gazdaságilag hasznosítható terület.
- A kerület arculatának fejlesztése (branding, ill. ezen belül megvalósított „Városközponti portálprogram”) révén a beavatkozással közvetlenül érintett területek kiskereskedelmi egységei felértékelődnek; a „szolgáltató” és „zöld kerület” imázs javításával a kerület vonzereje nő.
- A környezeti és gazdasági fenntarthatóság növelése a kerület gazdálkodásában, önellátásra való törekvés.

## FEJLESZTÉSI KIHÍVÁSOK A KERÜLETI GAZDASÁG, GAZDÁLKODÁS ÉS A TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOK TERÜLETÉN

- A töredezett térszerkezet és a gyenge belső területi kohézió okozta problémák feloldása a belső közlekedési kapcsolatok javításával (a harántirányú eljutási lehetőségeket is javító alap hálózati infrastruktúra kialakítása), ill. a gazdasági területek elérését szolgáló infrastruktúra-elemek kiépítésével;
- A kerület gazdaságát megerősítendő új, húzóerőt képviselő (különösen nagyobb hozzáadott értéket előállító innováció-orientált) vállalkozások megtelepedésének elősegítése a reptéri térség kiemelt vállalászási övezetté fejlesztésével, valamint nemzetközi partnerségen alapulva gazdasági klaszter építésével;
- A repülőtér térségének fejlesztését hátráltató kedvezőtlen jogi környezet problémájának megoldása és a fejlesztésben érdekelt helyi/térségi szereplők érdekérvényesítő képességének növelése;
- A kerület gazdaságának fejlesztése a helyi mikro-, kis- és közepes vállalkozások támogatásának erősítésével (pl. mikrovállalkozásokat érintő helyi rendeletek felülvizsgálatával), a lokálpatriotizmus, ill. a kerületi vállalkozói kedv növelésével;
- A növekvő utasforgalmú repülőtér közelségéből adódó idegenforgalmi potenciál kihasználása az üzleti, konferencia- és egészségturizmus feltételeinek megteremtésével, a térségi önkormányzatok partnerségén alapulva;
- A kerület idegenforgalmi jelentőségének növelése a meglévő kerületi adottságokat kihasználva: egyedi attrakciók létrehozása tudatos brand-építéssel és városmarketing-tevékenységgel;
- A kerület arculatának javítása Pestszentlőrinc és Pestszentimre központjainak fejlesztése (pl. portálprogram), valamint a Péterhalmi-erdő helyzetének rendezése révén; a „zöld és fenntartható kerület” imázs erősítése;
- A kerületben található barnamezős területek rekultivációjának folytatása, illetve megkezdése;
- Cséry-telep gazdasági hasznosításának előkészítése;
- Az Önkormányzat működési típusú kiadásai dominanciájának csökkentése, az intézményhálózat és az önkormányzati közszolgáltatások fenntartható módon történő fejlesztése, az intézmények erőforrásgazdaságos üzemeltetését segítő felújításainak folytatása;
- A kerületi bérlakásprogram fejlesztése-kiterjesztése, szolgálati lakás-program megalapozása az önkormányzati bérlakásállomány minőségi javításával, ill. lehetőség szerinti bővítésével;
- A vagyongazdálkodási rendszer bevételtermelő képességének növelése az önkormányzati bérlakásállomány költségelví hasznosíthatóságának erősítésével.

## ÉPÍTETT KÖRNYEZET

A kerület több önálló településből kialakuló szerkezete mindmáig magán hordozza ennek következményeit: valódi kerületközpont máig nem alakult ki. Ebben a tekintetben Pestszentlőrinc esetében szükséges jelentősebb átalakulás, továbbá Pestszentimre keleti, délkeleti térsége (a kerület-, illetve a városhatár menti területeken) formálódhat még.

Jelenleg a **lakó területhasználat dominál**, ezen belül is a nagykiterjedésű kertvárosias, családházias terület az elsődleges, de jelentős számban kisvárosias területek is előfordulnak. Ezen területek szélein, főleg a kerület pestszentlőrinci részein sűrűsödve, a lakótelepek pont- és sávházai helyezkednek el. A lakosság alapellátását biztosító **vegyes területfelhasználások** a lakóterületekhez kapcsolódva, míg a kerület központjaként jellemezhetőek az Üllői út mentén találhatóak. A kerületben elszórtan fordulnak elő a lakófunkciót nélkülöző egyéb területhasználatok (sport-rekreáció, egészségügyi funkció, temető stb.). Jellemzően a kerület peremlein, a főbb utak és vasutak mentén találhatóak kereskedelmi, szolgáltató, ipari, **gazdasági területek**. **Különleges** területhasználatot képvisel a **repülőtér** területe Ferihegyen. A jelentős mértékű **erdőterületek** találhatóak a kerület középső és peremterületein.

A lakóterületek nagyobb része kialakult és beépült, kisebb része az újonnan kijelölt, de még be nem épített lakóterület. **Alulhasznosított, használaton kívüli** területek vonatkozásában elsősorban az egykor fejlett, de jelenleg gyakran kihasználatlan, leromlott, üres – elsősorban a szolnoki, lajosmizsei, Nagy-Burma vasutak menti – gazdasági területeket, valamint a volt laktanyák területeit lehet kiemelni.

A 2011-es népszámlálás indikátorai alapján lehatárolt **veszélyeztetett** területek térképén (lásd. I.10. fejezet) sok XVIII. kerületi tömb szerepel. A területek kiterjedését vizsgálva, a kerület a budapesti átlaghoz közeli helyzetben van.

A kerület ingatlanjaira vonatkozó **építési paraméterek vizsgálatából** megállapítható, hogy a kertvárosias lakóterületek többsége alapterületben, tehát beépítési mértékben a hatályos PPSZ paramétereit nem lépi át, az alacsony építménymagasságok miatt a szintterületi mutató jellemzően megfelelő.

A kerület egyes részein az utóbbi évtizedekben nőtt az új beépítések száma, lakóparkok épültek ki, ugyanakkor a felhagyott, hasznosítatlan gazdasági területek megújítása még várat magára.

### Társadalmi konfliktusok

#### **A lakótelepek idős és fiatal korosztályainak tagjai**

A társadalmi konfliktusok a lakótelepeken – különösen azok nagy népsűrűsége miatt – koncentráltabban jelentkeznek. A 60 év feletti lakosság aránya a kerület 2 lakótelepén (Szent-Lőrinc és Lakatos-lakótelep) is magas, meghaladja a 36%-ot, ami jelentős térhasználati problémák forrásául szolgál. A nyugalmát féltő idős lakosság több esetben ellenzi a szabadidő eltöltését szolgáló kültéri eszközök telepítését, mert meggyőződésük szerint a fiatalok ott ezután hangoskodni, ill. rongálni fognak. Tekintettel arra, hogy Pestszentlőrinc-Pestszentimre népességének egyharmadát az átlagnál gyorsabban öregedő lakótelepi lakosság alkotja, a probléma különösen aktuális.

#### **A Havanna-lakótelep**

A kerület legnépesebb lakótelepén (14,6 ezer fő, 2011) mind a helyi társadalom, mind az épített környezet tekintetében vannak konfliktusok:

A 2001 és 2011 között a kerület legjelentősebb népességvesztését elszenvedő területe **előnytelen társadalmi fejlettségi mutatókkal** bír. A kerületben itt a legalacsonyabb az iskolázottsági szint (a legfeljebb nyolc általános iskolai osztályt végzett aktív korú lakosok aránya igen magas: 14,7%, a felsőfokú

végzettségűek aránya a legalacsonyabb: 12%), magas a munkanélküliségi (13,3%) és a tartós munkanélküliségi ráta (7,8%), az alacsony presztizsű munkakörben foglalkoztatottak aránya pedig itt a legmagasabb (33,9%). A **lakosság** egy jelentős része **szociális problémákkal küzd, elszegényedésük, eladósodottságuk fokozódik.**

A lakások kevesebb, mint 10%-a önkormányzati bérlakás, ezek, illetve a magántulajdonban lévő lakások **bérlői tulajdonosi szemlélete is hiányzik.**

**Nem alakult ki valóban összetartó, nagyobb helyi lakóközösség,** melynek okai többértékesek: sokan csak átmenetinek tekintik az ittlétüket, érdektelenek, motiválatlanok, hiányzik az egymás jobb megismeréséből fakadó bizalom. Részben ez magyarázza a **közösségi tulajdon tiszteletének hiányát,** aminek következménye a **lakókörnyezet elhanyagoltsága, a rongálások gyakorisága.**

A lakótelep közbiztonsági helyzetének az elmúlt években megfigyelhető jelentős javulása ellenére a **Havanna rossz imázsa** ma is részben fennáll. A tévhitet táplálják maguk az ittlők is, akiknek továbbra is **alacsony a szubjektív biztonságérzete.** Mindez kihatással van az **ingatlanárak** alakulására, melyek érzékelhetően **alacsonyabbak** a Havannán, mint a többi kerületi paneles lakótelepen – ez által **csökkentve az ittlők mobilitási, elköltözési esélyeit is.**

Építészeti problémák között megemlítendő a **családi házas lakóövezet és a tízemeletes tömbházak** között fennálló építészeti kontraszt, az **alacsony energiahatékonyságú** lakások magas aránya, valamint a számos, főként a kereslet hiánya miatt régóta **üresen álló, földszinti üzlethelyiségek** jelenléte.

### *„Lőrinciek és Imreiek”*

A kerületet alkotó két fő, jellegében és földrajzilag is elkülönülő, továbbá sokáig fejlettségben is eltérő Pestszentlőrinc és Pestszentimre napjainkig is **megőrizte saját identitását,** így egységes XVIII. kerületi identitásról nem beszélhetünk. Pestszentimre utóbbi években zajló, látványos fejlesztésével (funkcióbővítő városrehabilitációs projekt) azonban **egyre inkább kiegyenlítődnek** a korábbi hátrányok.

## Térbeli konfliktusok

### *Péterhalmi-erdő: gazdasági erdőművelés – jóléti erdőhasználat*

A **pesti oldal legnagyobb összefüggő** erdeje jelenlegi besorolása **„gazdasági erdő”,** melyet a fenntartó Pilisi Parkerdő Zrt. művel. A kerület központi területén elterülő 200 hektáros erdő már ma is a **lakosság kedvelt rekreációs célpontja.** Az aktív erdőművelés kontra aktív pihenés ellentét feloldásához fontos lépést jelentene a terület **„közjóléti erdővé” nyilvánítása.**

### *Barnamezős területek okozta térbeli feszültség*

A kerület szövetébe ékelődő, egykor a főváros hulladéklerakójaként funkcionáló **Cséry-telep** jelenlegi állapotában (a talaj szennyezettsége miatt) sem gazdasági, sem rekreációs célokra nem használható. Ugyancsak rendezendő a Lakatos-lakótelep szomszédságában lévő egykori agyaggödör, a **Büdi-tó** helyzete is. (A barnamezős területekről bővebb információ az 1.10. Az épített környezet vizsgálata c. fejezetben található!)

### *Gyalogosok és gépjármű-tulajdonosok*

Az egyéni motorizált közlekedés részarányának megnövekedése hívta életre a főként kertvárosias beépítésű, ám viszonylag nagy népességszámú kerület egyik legfőbb területhasználati konfliktusát. A Pestszentlőrinc és Pestszentimre forgalmas utcáin és útszakaszain koncentráltan jelen lévő kereskedelmi és szolgáltatóegységek vásárlói/vendégei **parkolási nehézségekkel** néznek szembe, miközben a járdafelületeken hagyott gépjárműveikkel maguk is **gyakorta nehezítik meg a gyalogosok közlekedését.**

### **Forgalmi terheltség és helyi érdekek**

A kerületet átszelő fő közlekedési tengelyek **településszerkezeti problémát** jelentenek: A **Ferihegyi repülőtérré vezető út** és a **Gyömrői út** tengelye az északabbi kerületrészek és a belváros között jelenhetne meg mint összekötő zóna, ám az utak jelenlegi funkciójukat tekintve (gyorsforgalmi, ill. szervízút) sokkal inkább **elválasztanak**, mintsem összekötnek. Az **50-es villamos vonala**, valamint a **kerületen keresztül haladó két vasútvonal** a településszerkezet széttagoltságát tovább erősíti.

A kertvárosi jellegű kerületek lakosait a Budapest belső kerületei irányába (továbbá pl. a nagybani piacra) vezető utak **átmenő forgalma** gerjesztette negatív hatások is jelentősen zavarják. Az intenzív gépjárműforgalomnak, továbbá a **kerékpáros infrastruktúra hiányosságainak** tudható be, hogy a kerékpárral közlekedők egy része a **járdákat** részesíti előnyben, **veszélyeztetve ezzel a gyalogosokat**.

### **Bevásárlóközpontok és kiskereskedelmi egységek**

Az utóbbi években megnyílt több **bevásárlóközpont** jelentős **elszívó hatást** gyakorol a kerület parkolási gondokkal küzdő központibb részein található kiskereskedelmi egységekre. Ezzel párhuzamosan egyfajta **polarizálódás** is beindult, aminek hatásaként több igényes árut értékesítő üzlet is bezárt vagy kivonult a kerület belső, forgalmasabb utcáiról, átadva helyét olcsóbb portékákat kínáló egységeknek.

### **Az Üllői út problematikája**

Pestszentlőrinc fő közlekedési tengelye, területhasználati problémák gyűjtőhelye az Üllői út: a **villamospálya elhelyezkedése** hátrányos (az útkereszteződések magas száma menetidő-növekedést és baleseti potenciált jelent), a közterületi **parkolás szabályozatlan**. Az épületállományon belül viszonylag **magas a rossz műszaki állapotú ingatlanok aránya**, a városképet **foghíjtelkek és beépítetlen területek** (pl. régi piactér) szabdalják, a kiskereskedelmi egységek utcafronti portáljainak rendezetlen szín- és formakavalkádja pedig vizuális környezetszennyezést okoz.

### **Tényleges kerületközpont hiánya**

Az Önkormányzat törekvései ellenére (Szent Lőrinc sétány, Szent Lőrinc Vásárcsarnok, Pestszentlőrinc központjának funkcióbővítő fejlesztése) a kerületben máig **hiányzik a valódi** közösségi és gazdasági **központként** funkcionáló terület.

### **A kerület területi kohéziójának hiánya**

Pestszentlőrinc és Pestszentimre **területi kapcsolatai hiányosak, nehézkes a kerületrészek közötti átjárás**: Imréről a lőrinci központ (pl. a Polgármesteri Hivatal) közösségi közlekedéssel nem érhető el közvetlenül, továbbá kerékpárút sem épült ezidáig a két egykor önálló település közötti szakaszokon.

### **Intézményi kapacitáskihasználtság területi egyenlőtlensége**

Az **általános iskolák** esetében a **meglévő kapacitások és az igények területileg eltérnek**: a lakótelepek nagy kapacitásra tervezett létesítményei ma alulhasznosítottak, miközben a Krepuska Géza-telep és a folyamatosan beépülő Almáskert területe kapacitásgondokkal küzd. A diákok intézmények közötti szállításával látszólag feloldható volna az ellentét, azonban a várható szülői reakciók tudatában ezt a kérdést egy **újabb iskola építésével** lehetne megnyugtatóan megoldani.

### **Területfelhasználás konfliktusai**

- A kerület központjának Pestszentlőrincen a városháza és környezete tekinthető, ugyanakkor a **kerületnek** igazán **klasszikus** (egy tér köré szerveződő) **központja nincs**. A központképző – elsősorban intézményi – funkciók és a reprezentatív városi terek (pl. Kossuth tér környéke) különálló helyzetben vannak, nem esnek egybe. Ellentmondásos helyzetet teremt, hogy az **Üllői**

**úton** – a központi tengelyen – lévő **központi funkcióban lévő térsor nem képes a központ szerepét betölteni**, a nagy átmenő forgalom, valamint az épületek alacsonyabb beépítési sűrűsége és formája miatt. A nagy átmenő forgalom ellentmondásos fejlesztési erőként hat: a gépjárműforgalomnak inkább a zavaró hatása érvényesül, nincsenek parkolási felületek, a villamos is inkább elválasztó, mint felfűző hatású a kialakítása miatt. A relatíve alacsony gyalogos forgalom (mint lehetséges használók) miatt a kereskedelmi, szolgáltató funkciók a fennmaradás határán működnek, fejlesztő igényt nem generálnak - az épületállomány központi megjelenéshez megfelelőbb átalakulása ezért jelen állapotában nem várható.

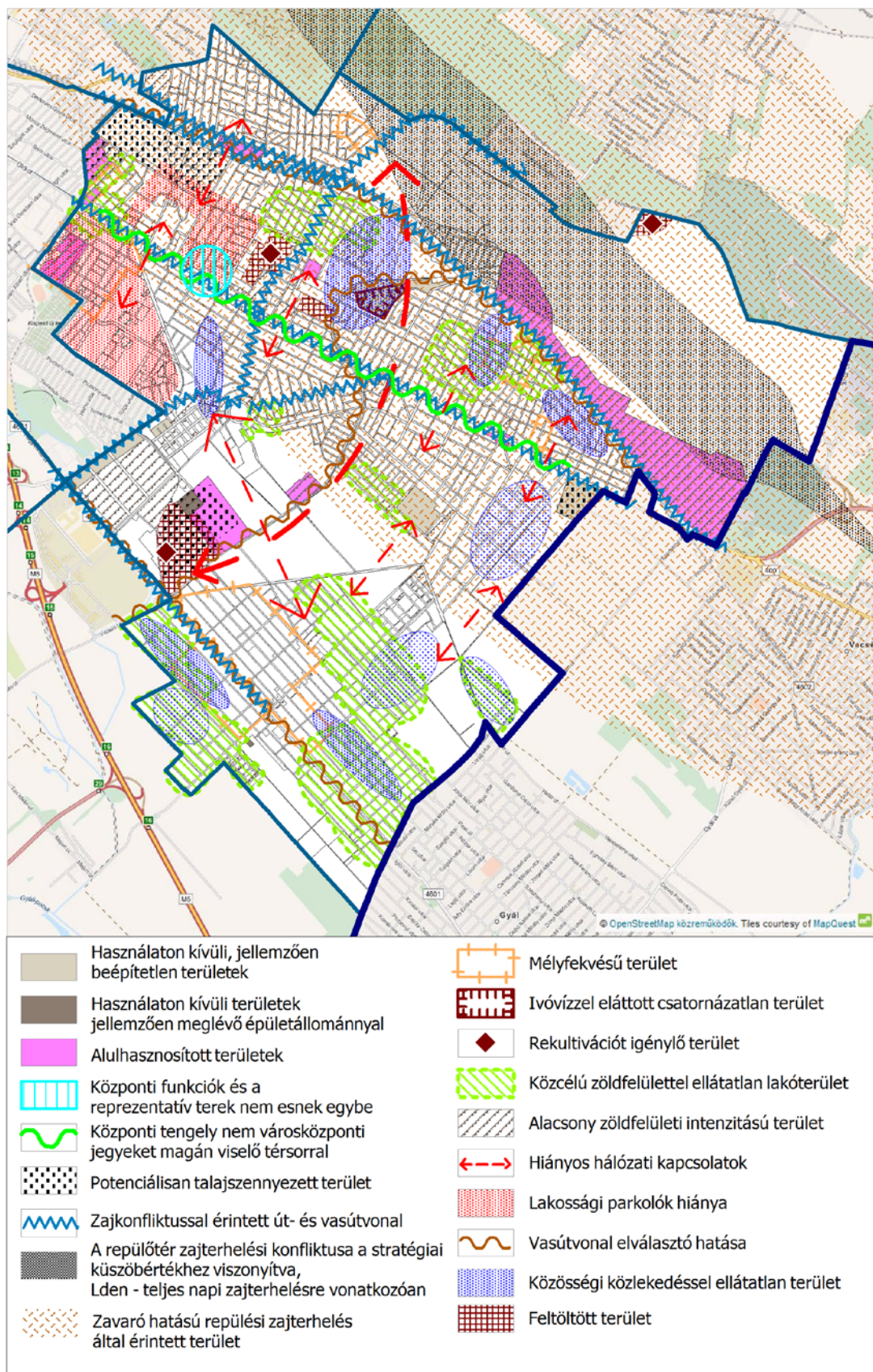
- Ez a **központhiány kisebb léptékben Pestszentimrére is igaz** a Nemes utca viszonylatában, bár itt a közelmúltban befejeződött a városközpont kialakítás I. üteme. Ezek mellett csak pár kisebb, helyi szintre korlátozódó központ/központ kezdemény található a kerületben.
- **Összkerületi szinten indentitáshiány** mutatkozik: a lokálpatriotizmus a **két egykori önálló településen** erősebben van jelen, mint a kerület egészének tekintetében. Emiatt a két kerületrész együttműködése nem kellő hatékonyságú, melyet egymáshoz képest távoli elhelyezkedésük, hiányos közlekedési, városszerkezeti kapcsolatuk is gyengít. A kerületrészek között elválasztó hatásként jelenik meg a Péterhalmi erdő – ahol sem a keresztüljutás, sem a biztonságos használat nem megoldott. A Ferihegyre vezető úttól északra lévő telepek (Erzsébet- és Bélatelep) zárványként működik, semelyik irányban nincsenek kapcsolódási felületei.
- A kerület vasútvonalai (szolnoki, lajosmizsei, illetve a Nagy-Burma iparvágány) mentén felfűzve alakultak ki olyan gazdasági területek, ahol mára a lehanyagolt ipari (hengermű, textilgyár stb.) tevékenységet kisebb-nagyobb vállalkozások, kereskedelmi, raktározási, minimálisan termelői funkciói váltották fel. Ezek jelentős hatást már nem gyakorolnak környezetükre, azonban ezek a térségek területi tartalékkal rendelkező **alulhasznosított területekké** váltak.
- A megfelelő befektetői tőke és hasznosítás hiánya miatt a **használaton kívüli területek** esetében (Méta utca menti területek, volt laktanyák, Szemeretelepen a volt Erdért-terület, stb.) probléma a **nem kellően kiaknázott** lehetőségekben rejlik, illetve a meglévő épületállománnyal rendelkezők esetén az épületállomány avulásnak indult.
- A szennyezett területű Cséry telep kármentesítése szükséges lenne, azonban nem gazdaságos, mert a terület kieső településszerkezeti helyzetéből adódóan kis fejlesztési potenciállal rendelkezik.

#### ***Az épített környezet értékei (lásd 4. ábra)***

- Az országosan védett műemlék kettő található a kerületben.
- Az értéktérképen feltüntetésre kerültek a fővárosi rendeletben védett épületek, építmények telkei.
- A kerületnek jelenleg két helyi védett épülete van.
- Lehatárolásra kerültek a kerületben nyilvántartott régészeti lelőhelyek.

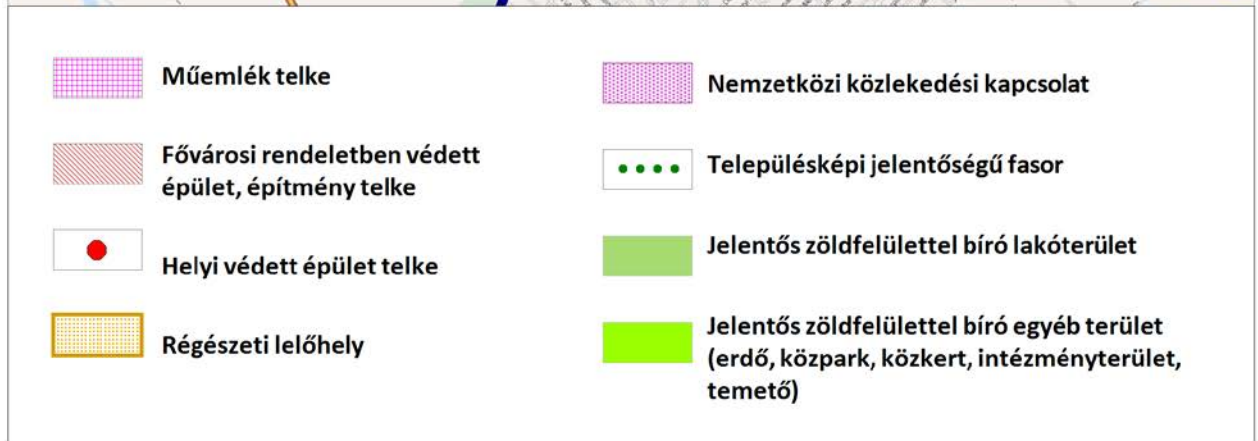
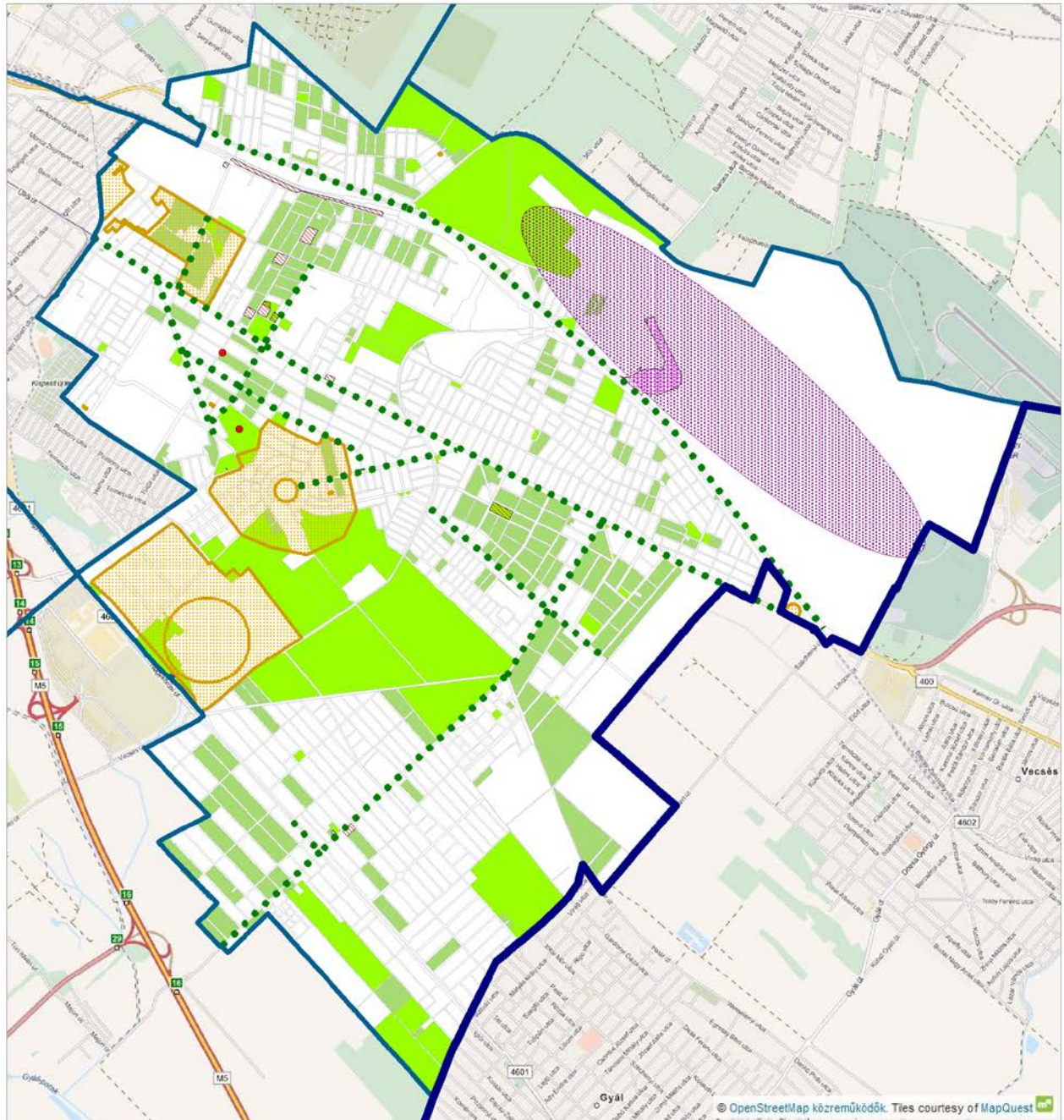


Problématérkép/értéktérkép



6. ábra: Problématérkép





7. ábra: Értéktérkép



## KÖZLEKEDÉS

Részen Pestszentlőrinc–Pestszentimre területén helyezkedik el a Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér, amely lényegében az ország teljes légi forgalmát bonyolítja.

**Budapest országos szintű közúti kapcsolatrendszerének** az Üllői út–Ferihegyi repülőtérre vezető út–4. sz. főút által alkotott vonala szeli át Pestszentlőrinc–Pestszentimre területét. Az útvonal a repülőtér megközelítésén túlmenően Kelet-Magyarország elérését is biztosítja. A vasúthálózat elemei közül a Nyugati pályaudvarra befutó vonalak biztosítanak közvetlen országos hálózati jelentőségű kapcsolatot a kerület számára.

Pestszentlőrinc–Pestszentimre területén, illetve annak határán balesetveszély szempontjából meghatározó szintbeni közúti-vasúti átjárók a Nyugati pályaudvarra befutó vasútvonalakon találhatóak, melyek **sok esetben a szomszédos kerületek elérését is akadályozzák.**

**A közúti forgalom** a Ferihegyi repülőtérre vezető úton, az Üllői úton és a Nagykőrösi úton, jellemzően sugárirányúan bonyolódik. A főúthálózat túlterhelt, a forgalom jelentős környezeti problémákat okoz részben az átmenő forgalomnak köszönhetően. **A fővároson belüli elhelyezkedés és a közúthálózat adottságai folytán a szomszédos települések irányából a városközpont felé irányuló jelentős közúti átmenő forgalom jelentkezik.**

A közlekedést biztosító közúthálózat nem tekinthető teljes mértékben kialakultnak: **a harántirányú kapcsolatok mind a kerületek között, mind a kerületen belül hiányosak.** A kerület közlekedésének tehermentesítését gátolja az arra alkalmas harántirányú utak – Királyhágó út, Lakatos út, Ráday Gedeon út – nem megfelelő kapcsolódása a Ferihegyi repülőtérre vezető úthoz.

A közúthálózat új elemmel történő bővítése, vagy meglévő elemei szélességének növelése a meglévő beépítés miatt nehezen lehetségesek.

**A kerület közösségi közlekedési ellátottsága** mind a hálózat sűrűsége, mind pedig a szolgáltatás színvonala tekintetében közepes mértékű. A főváros esetében mértékadónak tekintett, 300 m sugarú körön belüli tömegközlekedési megálló hiánya miatt a vecsési, gyáli, és soroksári határok környezetében fekvő területek megfelelő ellátottsága nem biztosított.

Kiemelkedő jelentőségű az Üllői úton közlekedő 50-es villamosvonal, melynek **kialakítása, keresztmetszeti elhelyezése kedvezőtlen, a határoló területek funkcióit korlátozza.** Kispesten, az Ady Endre úton közlekedő 42-es villamosvonal a kerület határáig van kiépítve, azonban ennek Gloriett-telepig történő meghosszabításának tervezetése folyamatban van.

Meghatározó szerepet tölt be **az autóbusz-közlekedés, amely a fővárosi sűrűségtől elmarad,** az autóbusz-közlekedéssel érintett útvonalak hossza 17,9 km, amely a fővárosi értéknek csupán 2,1%-a.

A parkolás a beépítési mód szerint változó. **A kerületben a nagyrészt kertvárosi területeken részben telken belül megoldott, azonban a több lakást tartalmazó épületeknél az egy telekhez tartozó gépkocsimennyiség elhelyezése komoly problémát okoz a közterületeken. A lakótelepek területén egyértelmű parkolóhiány van.**

**Pestszentlőrinc–Pestszentimre közigazgatási területén P+R rendszerű parkoló nem található.** Budapest közel 4.000 férőhelyes P+R parkoló kapacitásának legközelebbi eleme a KÖKI Terminálhoz kapcsolódó 550 férőhelyes felszíni parkoló illetve parkolóház, mely a Belváros irányában helyezkedik el, így a kerületen átmenő forgalmat nem csökkenti.

A kerületen belül, továbbá a határoló közterületeken lévő önálló (vagy szerviz úton vezetett) kerékpáros infrastruktúra teljes hossza 8,5 km, mely annak ellenére nem éri el a fővárosi átlagot, hogy **Pestszentlőrinc–**

**Pestszentimre közigazgatási területén a domborzati adottságok, valamint a meghatározóan lakó funkciójú területfelhasználás túlnyomó részén lakó-pihenő övezetbe és a Tempo 30-as zónába sorolt közúthálózat kerékpározásra kedvező feltételeket biztosít.**

### Problémák

- Pestszentlőrinc–Pestszentimre *KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉSI ELLÁTOTSÁGA* egyes kisebb területeken kedvezőtlen, nagy a gyaloglási távolság.
- A kerület harántirányú közúthálózati kapcsolatai hiányosak.
- A lakótelepek esetében problémát jelent a *PARKOLÓHELYEK HIÁNYA*.
- A kerületet érintő vasútvonalak jelentős *ELVÁLASZTÓ HATÁST* fejtenek ki a kerületrészek között.

### Közlekedési értékek

- Az ország légi forgalmát biztosító *BUDAPEST LISZT FERENC NEMZETKÖZI REPÜLŐTÉR* közlekedésfejlesztő hatása.
- A lakóterületek nagy részén az úthálózat már jelenleg is forgalomcsillapított besorolással rendelkezik.

## KÖZMŰVESÍTÉS

Az ivóvízhálózat kiépítettsége teljes, azonban több vezetéke koros, elavult anyagú, így a lerakódások és meghibásodások esélye nagyobb.

A szennyvízcsatorna hálózat kiépítettsége teljes körű lesz a BKISZ projekt befejezése után. A kerület szennyvizét, Bélatelep kivételével, a Dél-pesti szennyvíztisztító telep fogadja. Bélatelep a Közép-pesti (Ferencvárosi szivattyútelep) vízgyűjtőhöz tartozik, aminek a befogadója a Budapest Központi Szennyvíztisztító Telep.

A csapadékelvezetés kiépítése hiányos, a mélyen fekvő területeken a csapadék megáll, a talajviszonyok miatt az elszivárgása lassú.

A kerületben számos mélyfekvésű terület található, ami a hiányos kiépítettségű csapadékelvezetés, a talajviszonyok, és a megnövekedett burkolt felületek miatt károkat okoz.

A kerületben az energiahálózatok a jelenlegi energiaigényeket teljes mértékben kielégítik, és rendelkeznek szabad kapacitásokkal. Az energiahálózatok rekonstrukciója ütemezetten történik. A távhő esetében a kerület lehetőségekkel rendelkezik a megújuló energiaforrások végfelhasználásban megjelenő részarányának növelésére. A fővárosi távhőhálózat független távhőkörzeteinek összekapcsolásával, az ellátásba vont területek növekedésével hosszabb távon a távhő versenyképessége javul.

A kerületben a környezettudatos, fenntartható energiagazdálkodás megvalósítása érdekében az önkormányzat saját Fenntartható Energia Akciótervet (SEAP) dolgozott ki és fogadott el, amely összhangban van a fővárosi energiahatékonysági és klímavédelmi törekvésekkel is, és hozzájárul a kerület céljainak megvalósításához, valamint 2014. novembere óta energetikai tanácsnokot is alkalmaz.

### Problémák

- Azokon a területrészekon, amelyeket az ivóvízhálózat érinti, sokkal nagyobb mennyiségben keletkeznek szennyvizek is, mint azokon, ahol esetleg csak fűt kútról biztosítják a vízigényeket, mivel utóbbiak vízminősége fogyasztásra kevésbé alkalmas. A csatornahálózat hiányában a keletkező vizek megtisztítása nem ellenőrzött, így a gyűjtés és elszállítás mennyisége jellemzően

kevesebb, mint a ténylegesen keletkező szennyvízmennyiség. A különbség legtöbbször a rosszul kialakított tároló rendszerek következtében a talajba szivárog el, ahol jelentős terhelést okoz.

- A mélyfekvésű területek olyan lefolyástalan területek, ahonnan a csapadékvizek természetes módon nem tudnak a befogadóhoz eljutni. Megoldási lehetőségként felmerül az érintett területen belül az érkező vizek kezelése (szikkasztás, tározás), illetve műszaki megoldással a csapadékvizek „kiemelése”, továbbítása a befogadó irányába.

## TÁJI-TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK, ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A XVIII. kerület legfontosabb táji-természeti értéke a beépítetlen egybefüggő, ökológiai szempontból értékes, jelentős zöldfelülettel rendelkező térségek, mint a Péterhalmi-erdő, a Városi-erdő, illetve a főváros határa menti mezőgazdasági jellegű területek. A kerület arculatát a kertvárosias lakóterületek dominanciája határozza meg, amelyek zöldfelületi aránya egyes térségekben magas (pl. Lónyaytelep, Ganzkertváros).

A zöldfelületi rendszer legjelentősebb elemei a területarányosan elhelyezkedő közterületek, közparkok, jelentős zöldfelülettel rendelkező intézménykertek, lakótelepi közhasználatú zöldfelületek. Az utóbbiak alkotják a közcélú zöldfelületek zömét. Legjelentősebb közülük a Lakatos úti és a Szent Lőrinc lakótelepeken találhatóak.

Az egy főre jutó zöldfelület 3 m<sup>2</sup>, amely értéket jelentősen javítanak a kerületben található egyes lakótelepek közhasználatú zöldfelületei. (A TEIR adatai szerint az egy lakosra jutó zöldterületek nagysága 10 m<sup>2</sup>.) A zöldterületek távolsága alapján a lakóterületek nagyobb hányada jól ellátott a kerületben.

### Zöldfelületi problémák, konfliktusok:

- **ZÖLDTERÜLETTEL ELLÁTATLAN LAKÓTERÜLETEK:** a kerület közhasználatú zöldfelületekben szűkölködik. A meglévő zöldterületek területi eloszlása egyenlőtlen, a pestszentlőrinci részen viszonylag területarányosan helyezkednek el, a Pestszentimrén viszont kevés közterületi zöldfelület található. Lónyaytelep és Miklóstelep északi részén, valamint Szemeretelep, Ganztelep és Pestszentimre egyes részein a zöldterületek és a lakótelkek távolsága nagyobb, mint 500 méter.
- **ALACSONY ZÖLDFELÜLETI INTENZITÁSÚ TERÜLETEK:** a kerület egyes területeire jellemző az optimálisnál alacsonyabb zöldfelületi borítottság. A 20%-nál alacsonyabb zöldfelületi intenzitású területek (2010-es adatok) a Kiszepi Textilgyár területe, az ISD Dunaferri Zrt. területe, a Kiszepi Erőmű térségében található gazdasági területek, a Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér beépített részei, a Méta utca menti gazdasági terület.

### Természeti, zöldfelületi értékek

- **TELEPÜLÉSKÉPI JELENTŐSÉGŰ FASOR:** Kerületben a faszori állomány vegyes, egységes, azonos korú és fajú fákból álló fasor nagyon kevés van, ezért a szerkezeti jelentőségű, településképi szempontból megtartásra és fejlesztésre érdemes egy- vagy kétoldali fasorok kerültek ábrázolásra (lásd 7. ábra), amelyek a települési zöldhálózat szerves részeként értékelhetők.
- **JELENTŐS ZÖLDFELÜLETTEL BÍRÓ LAKÓTERÜLET:** Magas zöldfelületi arányú kertvárosias lakóterületek a Lónyay-telep és a Ganzkertváros, a Lakatos úti lakótelep, pestszentimre egyes részei. Ezek a kertvárosias lakóterületek nagyban meghatározzák a kerület arculatát, ezenkívül ökológiai, városklimatológiai szempontból kiemelkedő értékűek.
- **JELENTŐS ZÖLDFELÜLETTEL BÍRÓ EGYÉB TERÜLET (erdő, közpark, közkert, jelentős zöldfelületű intézményterület):** Nagyobb összefüggő, magas zöldfelületi arányú beépítetlen térség a Péterhalmi-erdő és a Városi-erdő. Mivel a kerület közhasználatú zöldterületekben nem igazán bővelkedik, így nagy jelentőséggel bír valamennyi meglévő közkert, közpark. Legfontosabb

zöldterületek a Kossuth tér, a Hősök tere, Hargita tér, Barcika tér, Búvár Kund tér, Bókay-gödör. Jelentős zöldfelületű intézményterület a Bókay-kert, a Szentlőrinci temető.

## KÖRNYEZETVÉDELEM

A kerület környezeti állapota a főváros belső területeihez képest kedvezőbbnek mondható.

A talaj általános helyzete és kondíciója tipikus városi jellegeket mutat, a térségben eredetinek mondható, nem bolygatott talajfelszín alig található, ugyanakkor a talajvizet és földtani közeget érintő, beavatkozást igénylő szennyezettség a Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér és a Cséry-telep egy részén, illetve az ISD Dunaferri Zrt. területén található. A korábbi hulladéklerakók területén jelentős feltöltés található, ezek rekultivációja csak részben történt meg. A kerületben nincs felszíni vízfolyás. Néhány mélyfekvésű terület van, ahol a talajvíz tavat, vagy lápos mocsaras területet alakított ki (Büdi-tó környezete, Vajk utcai Balázstó).

A Levegőtisztaság-védelmi Információs Rendszer (LAIR) adatai alapján elmondható, hogy a kerületben budapesti viszonylatban jelentős helyhez kötött légszennyező forrás a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér és a Kispesti Erőmű. Mindezek ellenére a kerületben található automata mérőállomás (Gilice tér) adatai alapján a kerület tiszta levegőjű térségnek számít.

A kerület zajviszonyait az áthaladó utak és vasutak forgalmából adódó terhelés határozza meg. Legjelentősebb zajkonfliktus az Üllői út, a Ferihegyi repülőtérre vezető út, a Czifra György utca, a Petőfi utca – Haladás utca vonala, a Nagykőrösi út, a Nemes utca – Királyhágó út utca vonala. A vasútvonalak közül a Budapest – Szolnok – Debrecen (100-as számú) zajhatása jelentős, de a 2008-ban megépült zajárnyékoló fal révén csökkent. A Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér egész napi zajterhelés kis mértékben meghaladja a küszöbértéket Szemeretelepnél, illetve további néhány épületet érint Béli telepen. Az éjszakai időszakban a zajterhelés szintén a Szemeretelepen haladja meg a küszöbértéket. A kerületben a rendszeres hulladékgyűjtés a fővárosi közszolgáltató által megoldott.

### **Környezeti problémák, konfliktusok**

- **ZAJKONFLIKTUSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK:** feltüntetésre kerültek a stratégiai zajtérkép alapján jelentősnek mondható, küszöbérték feletti zajszinttel érintett útszakaszok (jellemzően közösségi közlekedéssel érintettek): az Üllői út, a Ferihegyi repülőtérre vezető út, a Czifra György utca, a Petőfi utca – Haladás utca vonala, a Nagykőrösi út, a Nemes utca – Királyhágó út vonala. A vasútvonalak közül a Budapest – Szolnok – Debrecen zajhatása jelentős. A Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér zajterhelése kis mértékben meghaladja a küszöbértéket Szemeretelepnél.
- **FELTÖLTÖTT TERÜLET:** a Cséry-telep, Nefelejcs utca egykori hulladéklerakó területe rekultivációt igényel.
- **POTENCIÁLISAN TALAJSZENNYEZETT TERÜLET:** egyes gazdasági tevékenységek területein potenciális szennyezettséggel lehet számolni. Legtöbb ilyen terület: a Kispesti Erőmű területe, a Cséry-telep, a volt Kispesti Textilgyár területe, Budapest határában található egykori laktanya területe.

## SWOT / PESTSZENTLŐRINC–PESTSZENTIMRE AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÖSSZEFOGLALÓ SWOT ANALÍZISE

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Elővárosi zóna: élhető kertvárosias karakter, zöldvezeti jelleg, csendes városrészek.</li> <li>▪ Gazdasági területek fejlesztéséhez jó logisztikai és közlekedési kapcsolatok.</li> <li>▪ A kerületi fejlesztési és településfejlesztési dokumentumok megfelelő összhangja.</li> <li>▪ A TSZT 2015 és az FRSZ 2015 által meghatározott szabad fejlesztési potenciálról a kerület saját hatáskörében, a kerületi tervezőkörökben rugalmasan, mérlegelve rendelkezhet.</li> <li>▪ Sokrétű ágazati stratégia készült el, melyek tematikájukban jól kapcsolódnak az uniós célkitűzésekhez.</li> <li>▪ Sikeresen elnyert és eredményesen lezárt EU-s pályázatok tapasztalata Az összefüggő erdőterületek ökológiai, táji értéket képeznek.</li> <li>▪ Meglévő erdő elérésének, használatának javításával a közjóléti erdő funkció erősödhet.</li> <li>▪ Erdőterületek és egyéb kondicionáló zöldfelületek aránya budapesti viszonylatban kedvező.</li> <li>▪ Sok szabadidős és sportolási lehetőséggel (Bókay-kert, uszodák, futballpályák, műfüves pályák) rendelkezik a kerület.</li> <li>▪ A nagy zöldfelületek és az átgondolt, arányos telepítés miatt kellemes lakóminőségű, kedvelt lakótelepek (Lakatos úti lakótelep, Szent Lőrinc-lakótelep).</li> <li>▪ Nagy kiterjedésű forgalomcsillapított úthálózat (lakópihenő övezetek, Tempo 30 zónák).</li> <li>▪ Fejleszthető kerékpáros közlekedés (a domborzati adottságok és a meghatározóan lakó funkciójú területek forgalomcsillapított úthálózata kedvező feltételeket biztosít).</li> <li>▪ A csatornahálózat jelentős mértékben bővült (a BKISZ projekt keretében közel 90 km).</li> <li>▪ Elkötelezettség a környezettudatos, fenntartható energiagazdálkodás iránt: erőforrás-hatékonytároló programok (RE-SEETies), kutatások, tanulmányok; megvalósult és tervezett intézményi energetikai korszerűsítések.</li> <li>▪ A légszennyező anyagok kibocsátása és a mért immisziók zömében csökkenő tendenciát mutatnak.</li> <li>▪ A jelentős ipari szennyezők száma csökkent az elmúlt évtizedekben.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A kerület regionális illetve fővárosi szerepe a repülőtér közelségétől eltekintve csekély.</li> <li>▪ Cséry-telep területe rekultiválatlan tájseb.</li> <li>▪ Az erdőterületek elérhetősége nehéz, használatuk és közbiztonsági szintjük alacsony.</li> <li>▪ Kertvárosias területeken kevés a közcélú zöldfelület, zöldterület.</li> <li>▪ A főútvonalak menti parkolás és a légvezetékek jelenleg akadályozzák a fasorok telepítését.</li> <li>▪ A település szerkezete történeti adottságai miatt széttagolt, kapcsolathányos.</li> <li>▪ Önálló kerületközpont nem alakult ki.</li> <li>▪ Az Üllői út alacsony beépítése, kisvárosias karaktere ellentmondásban van a főútvonal városszerkezetben betöltött sugárút szerepével. A kialakult telekszerkezet és a nagy forgalom nehezíti a beépítés átalakulását, a degradált állapot konzerválódik.</li> <li>▪ A két városrész Pestszentlőrinc és Pestszentimre között gyenge településszerkezeti kapcsolat.</li> <li>▪ A barnamezős területek nincsenek önkormányzati tulajdonban, hasznosításukra a kerület ráhatása csekély.</li> <li>▪ A Ferihegyi repülőtérre vezető út és a vasútvonalak elválasztó hatása a kerületrészek között.</li> <li>▪ A parkolás mind a lakótelepeken, mind a kertvárosi részeken, valamint a főutak (Gyömrői út, Üllői út) mentén egyaránt problémás.</li> <li>▪ P+R rendszerű parkolók elégtelen mennyisége, illetve belsőbb kerületekben való elhelyezkedése a kerületet nem mentesíti az agglomerációból érkező forgalomtól;</li> <li>▪ A kerület főútvonalai, vasútvonalai mentén jelentős a járműforgalomból eredő környezeti terhelés.</li> <li>▪ Annak ellenére, hogy egész napra és éjszakára vonatkoztatott repülőtéri zajterhelési konfliktus értékek lakóterületet kis mértékben érintenek – a szubjektív, lakók által érzékelt zajterhelés jelentős.</li> <li>▪ Mélyfekvésű területek a kerület több pontján.</li> <li>▪ A lakótelepeken (különösen a Havannán) a nagy, egybefüggő épületfelületek nagy hőtehetetlensége miatt hőszigetelhetőség lép fel.</li> </ul>
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A nemzetközi légi forgalmat bonyolító Budapest Liszt Ferenc nemzetközi repülőtér, mely kerületen belüli logisztikai fejlesztésre ad lehetőséget, hatással lehet a kerület gazdasági területeinek átalakulására.</li> <li>▪ Ingtatlanpiaci fellendülés hatására fejlesztői/beruházási aktivitás növekedése a repülőtér környéki, alulhasznosított területeken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A repülőtér fejlesztéséhez szükséges közúti és vasúti közlekedési infrastruktúra kiépülésének elmaradása, késése ellehetetleníti a kapcsolódó fejlesztési lehetőségeket.</li> <li>▪ A környező települések lakói általi, kerületi irányú intézményhasználat kiszámíthatatlan: jelenleg jelentős túlterheltség, azonban a szomszédos települések intézményfejlesztéseinek hatására csökkenő kereslet</li> </ul>

- Szabad beépíthető területek a kereskedelmi és szolgáltató egységek letelepüléséhez / a pakuratavak területén.
  - Magánszektor bevonása közcélú fejlesztésre – például barnamezős területek rehabilitációja során alternatív zöldfelületi megoldások alkalmazása, új zöldfelületek kialakítása.
  - Jól előkészített, közlekedési projekt (például: Margó Tivadar utca – Baross utca kereszteződésében körforgalom).
  - Villamoshálózat meghosszabbítása (42-es villamos a Gloriett lakótelepig, 50-es villamos városhatárig/Vecsésig).
  - A kerületen belüli harántirányú közlekedés erősítése javíthatná a kötöttpályás közlekedéshez való hozzáférést.
  - Kerékpáros infrastruktúra fővárosi szintű fejlesztése.
  - A kerékpáros infrastruktúra már viszonylag alacsony költségű fejlesztése (zárt kerékpártárolás, gyerekintézményekhez védett kerékpárút stb.) a jó adottságok miatt nagyban elősegíthetné a kerékpárhasználat elterjedését.
  - Alternatív energiák térnyerése. Az erdőterületet kezelő Pílisi Parkerdő Zrt. részéről nyitottság, a tárgyalások megkezdése a közjóléti erdő funkció erősítéséről.
  - Zöldtetők elterjedtebb használatával jelentősen javítható lenne a városi mikroklíma.
- kapacitás-kihasználatlanságot okozhat.
  - A kertvárosias lakóterületeken egy esetleges beépítési intenzitást és/vagy a lakásszámot növelő terv elfogadása esetén: a terület sem intézménykapacitásában, sem parkolási lehetőségében nem bír el növekedést, a zöldfelület sem csökkenthető a lakóminőség drasztikus romlása nélkül.
  - Barnamezős területek átalakítása, rehabilitációja a finanszírozás hiánya és az agglomerációban rendelkezésre álló zöldmezős területkínálat miatt elmarad, az esetlegesen megvalósuló városszöveten belüli iparfejlesztések lakossági ellenállást váltanak ki.
  - Személygépjármű-ellátottság túlzott növekedése.
  - A Gyömrői út fejlesztésének módja, leendő kialakítása nem feltétlenül egyezik a kerület érdekeivel (lehajtások, kapcsolatok).
  - Megfelelő támogatási rendszer nélkül az energiahatékony és klímavédelmi beruházások nem valósulnak meg.
  - Forráshiány miatt a barnamezős területek kármentesítése késik (szennyező anyagok terjedése).
  - A nagy átmenő forgalomból adódó környezeti terhelések és egészségügyi kockázatok.

## FEJLESZTÉSI KIHÍVÁSOK PESTSZENTLŐRINC–PESTSZENTIMRE ÉPÍTETT ÉS TÁJI KÖRNYEZETÉNEK TEKINTETÉBEN

### TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

- Intenzív együttműködés a fővárossal, a szomszédos kerületekkel, agglomerációval, Pest megyével a repülőtéri zóna fejlesztése érdekében (fejlesztések összehangolása, befektetők vonzása, lobbizás, érdekérvényesítés).
- Közlekedési infrastruktúra hiányzó elemeinek fejlesztése, kerületen belüli, harántirányú elemek erősítése.
- Ingtalanpiaci fellendülés hatására fejlesztői/beruházási aktivitásnövekedés lehetőségének kihasználása a repülőtér környéki, alulhasznosított területeken.

### FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI KÖRNYEZET, ILLESZKEDÉS

- Akcióterületek meghatározása, felülvizsgálata.
- Új szerkezeti terv kerületi szintre való leképzése, új KÉSZ készítése.
- Szabad, beépíthető területeken befektetők vonzása a kerület jövőképehez illeszkedő funkciójú egységek letelepüléséhez.

### TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK, ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

- Beépítésre nem szánt területek megőrzése, természetvédelmi érdekek érvényre juttatása.
- Barnamezős területeken zöldfelületek létesítése, növelése (Büdi-tó környezete, Nefelejcs utcai egykori hulladéklerakó rehabilitációja);



- A zöldfelületi, környezetrendezési szempontok hatékonyabb érvényesítése a gazdasági visszaesés ellenére: a gazdasági válság miatt a zöldfelületi, környezetrendezési fejlesztések (néhány kivételtől eltekintve) hátrányba kerültek az egyéb, fontosabbnak ítélt, vagy elkerülhetetlenül szükséges beavatkozások mellett.
- A főútvonalak mentén fasorok telepítésével a városkarakter minőségi javítása.
- Az erdőterületeket kezelő Pilisi Parkerdő Zrt.-vel folyó tárgyalások lehetőségének kihasználása a közjóléti erdő funkció erősítésére.
- Az erdő használatához biztonságos megközelítés és használati infrastruktúra kiépítése.

## ÉPÍTETT KÖRNYEZET

- Kerületközpont fejlesztése: a központképző, intézményi funkciók és a reprezentatív városi közterek (pl. Kossuth tér környéke) szinergiájának erősítése, szolgáltató és kereskedelmi funkciók, megfelelő gyalogos kapcsolatok, kedvezőbb keresztmetszeti kialakítás.
- Üllői út lineáris térsora: központoszervező szerepének erősítése, a városképi minőség javítása, az akadályozó jelentős átmenő forgalom csökkentése, a villamospálya áthelyezésével kedvezőbb keresztmetszeti kialakítás.
- Alközpontok megújítása, kialakítása.
- Veszélyeztetett, degradálódott lakóterületek csökkentése.
- Alulhasznosított területek kezelése, az FRSZ-ben biztosított fejlesztési potenciál átgondolt kihasználása fejlesztési stratégiában rögzítettek mentén.
- Műszakilag igénybevett területek kármentesítése, újrahasznosítása.
- Kezdeményező önkormányzat szerepvállalása a fejlesztésekben.
- Magas építészeti minőség mind az új építések, mind a meglévő épületek felújítása tekintetében.

## KÖZLEKEDÉS

- A töredezett térszerkezet és a gyenge belső területi kohézió okozta problémák feloldása a belső közlekedési kapcsolatok javításával (a harántirányú eljutási lehetőségeket is javító alap hálózati infrastruktúra kialakítása), ill. a gazdasági területek elérését szolgáló infrastruktúra-elemek kiépítésével;
- Kerületi szintű közlekedés-vizsgálat, tanulmány és rendszerszintű -fejlesztés a kerületen belül.
- A közlekedést – a gyalogos közlekedés kivételével – a kerülethatárokat átszelő hálózatok (közúthálózat, tömegközlekedési hálózat, kerékpárúthálózat) jellemzik, ezért a közlekedés fejlesztése sok esetben csak több kerület közlekedésének, vagy a fővárosi közlekedési rendszer egészének figyelembe vételével lehetséges. A fejlesztésekhez elengedhetetlen a partnerség és a kezdeményező városfejlesztés.
- A lakossági parkolás javítása: a lakótelepek esetében többlet férőhelyek létesítése; a kertvárosi területeken a túlépítések ésszerű korlátozása.
- A lakóterületek úthálózata esetében a forgalomcsillapított kialakítás (Tempo 30-as zóna, lakó-pihenő övezet) teljessé tétele.
- Pestszentlőrinc–Pestszentimre területén a helyi közlekedési igényeknek megfelelő kerékpáros közlekedés feltételeinek megteremtése / differenciált hálózat: főútvonalakat párhuzamos hálózati elemek kísérik párhuzamos utcákban, iskolákhoz és más szükséges helyeken védett kerékpárútvonalak, zöldben vezetett hálózati elemek rekreációs zöldfelületeket összekötve, Tempo 30-as zónábanforgalomszervezési eszközök; kiegészítő infrastruktúra: zárt, biztonságos tárolók, B+R.
- Pestszentimre átmenő forgalom alóli tehermentesítése

## KÖZMŰVESÍTÉS

- Energiahatékonysági korszerűsítések és megújuló energiaforrások alkalmazása önkormányzati intézmények energiafelhasználásának fedezésére.
- Lakossági energiahatékonysági és megújuló beruházások ösztönzése, támogatása és tanácsadás.
- Csapadékvíz kezelésének megoldása, különösen a kerület mélyfekvésű területein: A kerület talajviszonya nem kedvez a csapadék talajba történő gyors felszívódásának, azonban tározókban való összegyűjtése, és locsolásra történő felhasználása, szikkasztó zompok építése csökkentheti a területről lefolyó csapadékvíz mennyiségét, illetve a hirtelen, nagy mennyiségű esővíz megjelenését a csatornában, ezáltal csökkentve azok túlterhelését. A burkolt felületek mértékének csökkentése is segítheti, hogy legyen elég zöldfelület a csapadékvíz elvezetésére.
- Játsszótereken, parkokban ivókutak létesítése.
- Közvilágítási hálózatok korszerűsítése, LED fényforrások alkalmazása, valamint intelligens vezérlések alkalmazása.

## KÖRNYEZETVÉDELEM

- A zaj- és légszennyezés csökkentése komplex, összvárosi szintű stratégiák keretében.
- A környezeti konfliktusok mérséklése a területhasználat optimalizálásával.
- A barnamezős területek hasznosítását, rendezését és az esetleges szennyezettségek felszámolását ösztönző intézkedések.
- A lakóterületeken érzékelhető zajterhelési közlekedési (repülőtér, átmenő forgalom) konfliktusainak oldása / csökkentés, szigetelés stb.
- Azon lehetőségek kihasználása, hogy az EU következő támogatási ciklusában előnyben részesíti a városi környezet minőségének javítását célzó, valamint kiemelten támogatja a hulladék újrahasznosítási arányának növelését célzó beruházásokat.

## VÁROSI KLÍMA

- A környezettudatos szemlélet még mindig nem eléggé elterjedt, vagy csak látszólagosan valósul meg, így klímavédelem nem kap kellő hangsúlyt; a klímaadaptáció gyakorlati megvalósítása kezdetleges.
- A gazdasági válság miatt a klímavédelmi intézkedések (néhány kivételtől eltekintve) hátrányba kerültek/kerülhetnek a gazdaságélénkítő intézkedésekhez képest, fontosabbnak ítélt, vagy elkerülhetetlenül szükséges beavatkozások mellett erre kevesebb forrás jut.
- Lakótelepeken (különösen a Havannán) a nagy egybefüggő épülettömegek hőszigetelésének oldása.
- Zöldtetők elterjedtebb használatával jelentősen javítható lenne a városi mikroklíma.



## HELYZETÉRTÉKELÉS AZ EURÓPAI UNIÓ TEMATIKUS CÉLJAIHOZ KAPCSOLÓDÓAN

Fontos szempont minden fejlesztési dokumentum esetében, hogy a tervezett célok megvalósításához milyen – elsősorban – pénzügyi eszközök állnak rendelkezésre. A 2014–2020-as időszakban várhatóan az uniós kohéziós források is fontosak lehetnek a kerület fejlesztése szempontjából, ezért a helyzetelemzés eredményei az európai elvárások szem előtt tartásával kerül értékelésre.

Az Európa 2020 - José Manuel Barroso, az Európai Bizottság elnökének megfogalmazása szerint a következő évtizedre szóló európai uniós növekedési stratégia:



8. ábra: Az EU országai

Forrás: [euintheus.org](http://euintheus.org)

„Célunk, hogy változó világunkban az EU gazdasága intelligens, fenntartható és inkluzív legyen. E három, egymást kölcsönösen erősítő prioritás azt hivatott elősegíteni, hogy az Unióban és a tagállamokban magas legyen a foglalkoztatottság és a termelékenység, és erősödjön a társadalmi kohézió. Az EU öt nagyszabású célt tűzött ki maga elé a foglalkoztatás, az innováció, az oktatás, a társadalmi befogadás és az éghajlat/energiapolitika területén, melyeket 2020-ig kíván megvalósítani. Mindegyik tagállam saját nemzeti célokat fogadott el az említett területeken. A stratégia megvalósítását konkrét uniós és tagállami intézkedések segítik.”

### EU 2014-2020 közötti időszak tematikus céljai

### Kapcsolódó folyamat a XVIII. kerületben

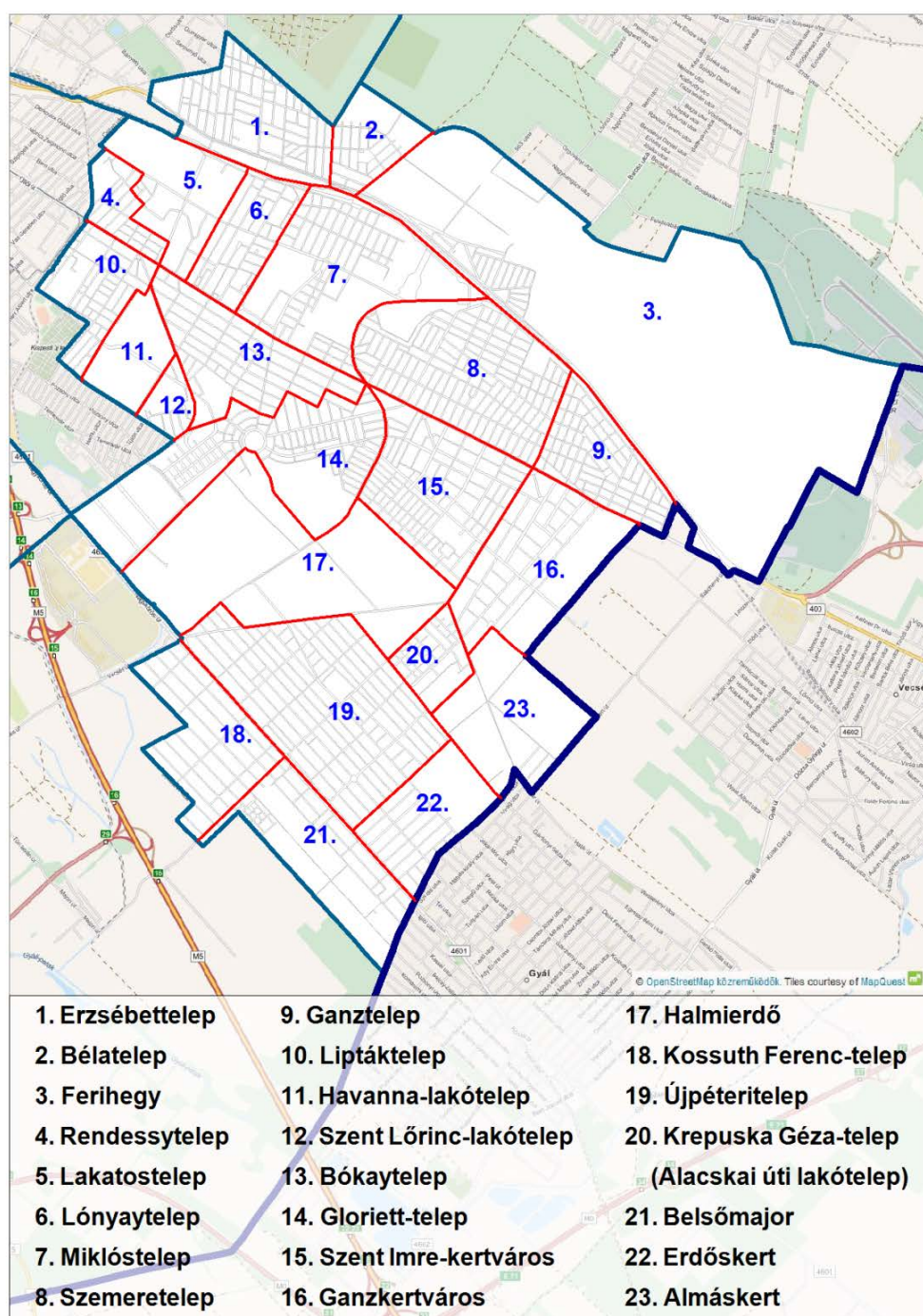
1. A kutatás, a technológiai fejlesztés és az innováció megerősítése,	<ul style="list-style-type: none"> <li>● alacsony szintű KKV innovációs potenciál, valamint kevés számú innovatív vállalat</li> <li>● inkább a vidéki térségek jellemzői érvényesek a kerületben, szemben a fővárosi átlagos jellemzőkkel</li> <li>● kutatóhelyek, egyetemek nem találhatóak a kerületben</li> </ul>
2. Az információs és kommunikációs technológiákhoz (IKT) való hozzáférés elősegítése és e technológiák használatának és minőségének fokozása,	<ul style="list-style-type: none"> <li>● önkormányzati térinformatikai és adatállomány kezelési alkalmazások alacsony szintje</li> <li>● elavult hivatali hardware-állomány</li> <li>● a kedvezőtlen társadalmi mutatók miatt a fővárosi átlagnál feltételezhetően alacsonyabb szintű digitális kompetenciák és eszközellátottság a lakosság körében</li> </ul>
3. A KKV-k versenyképességének fokozása,	<ul style="list-style-type: none"> <li>● jogi forma és méret szerint is kedvezőtlen összetételű vállalkozói kör, ebből adódóan feltételezhető tőkeszegénység, alacsony innovációs potenciál</li> </ul>
4. Az alacsony szén-dioxid-kibocsátású gazdaságra való áttérés támogatása minden ágazatban,	<ul style="list-style-type: none"> <li>● megújuló és energiahatékonysági beruházások alacsony szintje lakásállományban és intézményi állományban is</li> <li>● kerékpárutak, kerékpáros közlekedést kiszolgáló infrastruktúra kiépítettsége hiányos</li> <li>● gyalogos zónák lassú növekedése</li> <li>● közösségi közlekedés kerületben használt járműállománya káros anyag kibocsátás</li> </ul>

	szempontjából kedvezőtlen összetételű, az alacsony káros kibocsátás szempontból kedvezőbb kötőpályás kapcsolat a területnek kisebb részét éri csak el,
5. Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás, valamint a kockázatok megelőzésének és kezelésének elősegítése,	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lakossági szintű vízgazdálkodás (csapadékvíz öntözési célú használata) alacsony szintű</li> <li>• a kerületet lakótelepeinek egy részét a nem megfelelő zöldfelületi intenzitás jellemzi (hősziget-hatás fokozódása)</li> </ul>
6. Környezetvédelem és az erőforrások hatékonyságának elősegítése,	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nagyméretű, szennyezett terület kármentesítése szükséges (Cséry-telep)</li> <li>• közlekedésből adódó zaj- és légszennyezés további csökkentésére van szükség</li> <li>• szennyvízkezelés a kerületben nagyrészt megoldott</li> </ul>
7. A fenntartható közlekedés elősegítése és a kulcsfontosságú hálózati infrastruktúrák előtti akadályok elhárítása,	<ul style="list-style-type: none"> <li>• közösségi közlekedés járműállománya elavult</li> <li>• magas utaskoncentrációjú területeken jelenleg még nincs megfelelő tömegközlekedési szállítókapa- citás (42-es villamos meghosszabbításával ez megoldódik majd)</li> <li>• multimodalitás és intelligens megoldások alacsony szintje</li> <li>• kapacitáshiányos csomópontok, torlódás, nagy átmenőforgalom, kedvezőtlen keresztmetszeti kialakítás</li> <li>• a kedvező topográfiai és morfológiai adottságok ellenére kevés és nem összefüggő a védetten kialakított kerékpáros hálózati elem</li> </ul>
8. A foglalkoztatás és a munkavállalói mobilitás ösztönzése,	<ul style="list-style-type: none"> <li>• közfoglalkoztatás, mint lehetőség a kerület szempontjából pozitívan értékelhető</li> <li>• képzési lehetőségek növelése és társadalmi vállalkozások /tranzitfoglalkoztatás térnyerésének támogatása szükséges</li> </ul>
9. A társadalmi befogadás előmozdítása és a szegénység elleni küzdelem,	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jövedelmi szegénység mélyül, válság hatására eladósodottság erősödése</li> <li>• szegénységi migráció (Havanna lakótelep)</li> <li>• szegregációs folyamatok</li> </ul>
10. Beruházás az oktatásba, készségekbe és az egész életen át tartó tanulásba,	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tehetséggondozás tárgyi feltételeinek bővítésére a helyi intézményekben</li> </ul>
11. Az intézményi kapacitások és a közigazgatás hatékonyságának fokozása	<ul style="list-style-type: none"> <li>• informatikai háttér fejlesztésére van szükség</li> </ul>

## II.2. ELTÉRŐ JELLEMZŐKKEL RENDELKEZŐ TELEPÜLÉSRÉSZEK

### A TELEPÜLÉSRÉSZEK KIJELÖLÉSE, PONTOS LEHATÁROLÁSA, A LEHATÁROLÁS INDOKLÁSA, TÉRKÉPI ÁBRÁZOLÁSA, A LEHATÁROLT TELEPÜLÉSRÉSZEK RÖVID BEMUTATÁSA

A kerületben 23 városrész található, amelyek lehatárolása a történeti hagyományokat tükrözi. A településrészek elhelyezkedése a következő:



9. ábra: A XVIII. kerület településrészei

Az alábbiakban bemutatásra kerülnek:

1. a XVIII. kerület **településrészei**,
2. a településrészeken belül azok a területek (ha vannak) ahol a TSZT 2015 szerinti tervezett területfelhasználás és a valóságban meglévő, tényleges területhasználatot leképező **területfelhasználás** között eltérés, **konfliktus** mutatkozik, vagyis azok a területek, ahol városszerkezeti más típusú területfelhasználás megjelenése indokolt (megjegyzendő, hogy csak léptékében nagyobb, mértékadó konfliktusok kerülnek bemutatásra, pontszerű problémák nem), valamint
3. a **területi tartalékok** (vagyis az alulhasznosított, ill. barnamezős területek) az egyes településrészekben.

## 1. Erzsébettelep

A kerület északi részén található, határai: Álmos utca a Felsőcsatári úttól – Tünde utca – Budapest–Újszász–Szolnok-vasútvonal – Gyula utca – Hangár utca – Felsőcsatári út az Álmos utcáig.

A városrészt többnyire családi házas jellemzően földszintes, vagy egyszintes **kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterületek** alkotják. A lakófunkció mellett – jellemzően élelmiszer üzletek formájában – a kiskereskedelem is megjelenik. A nyugati részen jellemzően **raktározást, termelés szolgáló gazdasági terület** van, amelyet az Alpár köz menti **közpark** választ el a lakóterületektől. Zöldfelületként jelenik meg a használaton kívüli Gyömrői úti volt edzőpálya területe, amelynek állapota elhanyagolt. **Intézményi, jellemzően szabadon álló terület** a Balázs-tó környezetében, a Gyömrői út mentén van, ahol óvoda, bölcsőde, gyermek és felnőtt háziorvosi rendelő található, amely intézmények a szomszédos Bélatelep városrészt is kiszolgálják.

### Területfelhasználási konfliktus

- A Gyömrői úti edzőpálya esetében a terület funkcióváltása (intézményi) kívánatos a kisvárosias lakóterületek közelében.

### Területi tartalék

- A Gyömrői út 85-89. szám alatt található Lőrinci Fonó területe jelentős tartalékkal rendelkezik.

## 2. Bélatelep

A kerület északi részén található, határai: a XVII. és a XVIII. kerület határa a Tünde utcától, Csévész utca, a Budapest–Újszász–Szolnok-vasútvonal és a Tünde utca a XVII. és a XVIII. kerület határáig.

A városrész a szomszédos Erzsébetteleppel szorosan összefonódik, ezért hozzá hasonlóan földszintes, vagy egyszintes családi házas **kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterületek** alkotják, lakó- és kiskereskedelmi funkcióval. A városrész szívében, a Martinovics téren – ahol egy óvoda is van – **közpark** található. Az északi, külterületi részen **közjóléti erdő** van, amely összefüggő erdőterületet alkot a szomszédos Ferihegy és XVII. kerület erdőivel.

## 3. Ferihegy

A kerület északi részén található, határai: Csévész utca a MÁV újszászi vasútvonalától – a XVII. és XVIII. kerület közigazgatási határa – A Ferihegyi repülőtérre vezető út – a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér kerítése délkeletnek futva – a főváros határa – a MÁV ceglédi vasútvonala a Csévész utcáig.

A kerületrész tényleges területfelhasználása heterogén, ugyanakkor markáns eleme a Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér, amelynek kifutópályái és kiszolgáló épületei **légi közlekedési területek**. A repülőtérhez nyugatról családi házas **kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterületek** csatlakoznak. A lakóterületek és a légi közlekedési területek közé **intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület** ékelődik, ugyanakkor a Forgó utca és a Gyömrői út közötti tömb használaton kívüli jellemzően beépítetlen terület. A lakóterületektől nyugatra **raktározást, termelés szolgáló gazdasági terület** van, amelynek egy része zöldfelület; a Batár utca környéke hétvégi házas/hobbikertes használatú. A Szemere István téren **közpark** található. A nyugati részen **közjóléti erdő** van, amely összefüggő erdőterületet alkot a szomszédos Bélatelep és XVII. kerület erdőivel.

### **Területfelhasználási konfliktus**

- A Batár utca környéki hétvégi házas/hobbikertes használatú területek gazdasági területté való átalakítása indokolt az átmeneti kertes mezőgazdasági hasznosítás biztosítása mellett,
- A Lajta utca és a gyorsforgalmi út közötti zöldfelület, valamint a Lajta utca és a Párkány utca közötti lakófunkciójú területek gazdasági területbe sorolása indokolt,
- A Forgó utca és a Gyömrői út közötti használaton kívüli jellemzően beépítetlen terület intézményi területté való átalakítása indokolt,
- A repülőtér kiszolgáló épületeinek és kifutópályáinak megkülönböztetése indokolt; az előbbi területfelhasználásának különleges terület javasolt.

### **Területi tartalék**

- Az Igló utcában a Hungarocontrol parkolója, valamint a Ferihegyi repülőtér területe jelentős tartalékkal rendelkezik.

## **4. Rendessytelep**

A kerület északnyugati részén található, határai: Nefelejcs utca a Malomkő utcától – József utca – Fonal utca – Tinódi utca – Egressy Gábor utca – Lakatos út – Üllői út – a MÁV lajosmizsei vonala – Malomkő utca a Nefelejcs utcáig.

A kerületrész területfelhasználása heterogén, vegyes funkciójú, egyfelől keleten családi házas, másrésztől nyugaton szlömösödött gazdasági funkciójú környezet jellemzi. A családi házas **kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterületek** egy részén a (Fáy u. mentén, a volt Kispesti Textilgyár) a lakókörnyezet degradált, alapvetően alacsonyabb státuszú lakossággal rendelkezik. A lakóterületektől nyugatra (az egykori Kispesti Textilgyár helyén) jellemzően **raktározást, termelés szolgáló gazdasági területek** vannak.

### **Területfelhasználási konfliktus**

- A Fáy utca–Egressy Gábor utca–József utca–Üllői út–Kártoló utca által határolt (a volt Csipkegyár és a tőle nyugatra lévő tömb) termelést, raktározást szolgáló, ill. lakófunkciójú területek intézményi területté való átalakítása indokolt az átmeneti gazdasági hasznosítás biztosítása mellett.

### **Területi tartalék**

- A volt Csipkegyár, valamint a volt Kispesti Textilgyár területe jelentős tartalékkal rendelkezik.



## 5. Lakatosteleg

A kerület északi, északnyugati részén található, határai: a MÁV szolnoki vonala a XIX. kerületi Csillag utcától – Mikszáth Kálmán utca – Üllői út – Lakatos út – Egressy Gábor utca – Tinódi utca – Fonal utca – József utca – Nefelejcs utca – XIX. kerületi Csillag utca a MÁV szolnoki vonaláig.

A kerületrész a Nefelejcs utca mentén két részre osztható. Délen középmagas lakóteleppel rendelkező rész **nagyvárosias, telepszerű lakóterület**, ahol lakófunkció mellett kiskereskedelmi egységek jelentik a gazdasági aktivitást. A lakótelepen két bölcsőde, két óvoda, két általános iskola, szociális szolgálat, gyermek és felnőtt háziorvosi rendelő található. A Nefelejcs utcától északra jellemzően **raktározást, termelés szolgáltató gazdasági terület** van, amely telephelyként szolgál számos kisvállalkozás, ill. a vízmű számára. Itt található egy nem túl magas értéket képviselő zöldfelület, a Büdi-tó, mint a Nefelejcs pihenőpark része. Ettől északra **különleges vízkezelési területen** fekszik a vízművek Lakatos utcai víztornya. A városrész nyugati részen **energiatermelés területen** a Kispesti Hőerőmű távhőközpontja található.

### Területfelhasználási konfliktus

- A Büdi-tó környezetének nem túl értékes zöldfelületének gazdasági területté átalakítása indokolt.

### Területi tartalék

- Tartalékkal a Kispesti Hőerőmű nyugati szélén lévő gazdasági terület rendelkezik.

## 6. Lónyaytelep

A kerület északi, középső részén található, határai: a MÁV szolnoki vonala a Mikszáth Kálmán utcától – Thököly út – Üllői út – Mikszáth Kálmán utca a MÁV szolnoki vonaláig.

A kerületrész családi házas, helyenként (pl. Gyöngyvirág u.) régi villaépületekkel tarkított **kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület**. Az Üllői út mentén jelentős a kiskereskedelmi tevékenység, ugyanakkor a Piac tér használaton kívüli beépítetlen terület. A lakóterületek mellett, az Üllői út mentén **kiemelt jelentőségű helyi központ terület** van. Itt található a kerület Polgármesteri Hivatala, posta, zeneiskola, gimnázium. Mindezek mellett a városrész számos templommal, ill. további oktatási-nevelési funkciókkal, intézményekkel rendelkezik – általános iskola, gyermekotthon stb. –, amelyek a szomszédos Miklóstelepet is kiszolgálják. A Kossuth tér a kerület reprezentatív **közparkja**, melynek megújítása folyamatban van.

### Területfelhasználási konfliktus

- A Piac tér használaton kívüli beépítetlen területe helyi központ területté való átalakulása indokolt.

## 7. Miklósteleg

A kerület északi, középső részén található, határai: MÁV szolnoki vonala a Thököly úttól – iparvágány (Nagy-Burma vasút) a Május 1. tértől – Üllői út – Thököly út a MÁV szolnoki vonaláig.

A kerületrész területfelhasználása heterogén. A szomszédos Lónyaytelephez hasonlóan, ahhoz szorosan kapcsolódva villaépületekkel tarkított családi házas **kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterületek** és az Üllői út mentén, a Thököly út és Haladás utca között **kiemelt jelentőségű helyi központ terület** van, amelynek egy része használaton kívüli. Itt található a kerületi szakorvosi rendelő, felnőttorvosi ügyelet, gyógyszertár, gimnáziumok, a Lőrinci Nagykönyvtár, továbbá a Lőrinci Piac, a kerület felújított, központi piaca és a Szarvascsárda téren a rendőrség. A Nefelejcs utca és az Akadály utca között jellemzően **raktározást, termelés szolgáltató gazdasági terület** van. Szintén gazdasági hasznosítású az FKF Zrt. telephelye a Reményik Sándor utca és a Gerely utca között. Különleges területek közül a kerületrészben található a

Thököly úti sporttelep és a Gerely utcai SZAC-pálya, mint **nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület**. A Thököly úti sporttelephez kapcsolódó tömbbelső használaton kívüli beépítetlen terület. A Ráday Gedeon utca és a Gulner Gyula utca között **intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű területek** vannak, szolgáltatásokkal, ill. általános iskolával. A szolnoki vasút és az iparvágány közötti részbe ékelődik az Auchan tulajdonában lévő, műszakilag nem igénybevett beépítetlen terület (volt pakuravak területe), amely gazdasági fejlesztési potenciált hordoz. A kerületrész keleti szélén található a Lőrinci **temető** területe, amelynek déli 1/3-ad része a lakóterületekig bezárólag használaton kívüli beépítetlen terület.

### **Területfelhasználási konfliktus**

- Thököly úti sporttelephez kapcsolódó használaton kívüli beépítetlen tömbbelső közparkként történő kialakítása indokolt,
- Az Auchan tulajdonában lévő volt pakuravak területe gazdasági területté való átalakítása indokolt,
- Az FKF-telephely egy részének intézményi területté, egy részének temető területté való átalakítása indokolt,
- A temetőtől délre fekvő használaton kívüli beépítetlen terület javasolt a temető tartalékterületeként.

### **Területi tartalék**

- Az Auchan tulajdonában lévő gazdasági területek magas, az FKF Zrt. telephelyének kis kiterjedésű gazdasági területe jelentős tartalékkal rendelkezik.

## **8. Szemeretelep**

A kerület északi, középső részén található, határai: A MÁV szolnoki vonala a Május 1. tértől – Nagybánya utca – Üllői út – iparvágány (Nagy-Burma vasút) a MÁV szolnoki vonaláig.

A városrészt többnyire családi házas jellemzően földszintes, vagy egyszintes **kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterületek** alkotják. A lakófunkció mellett – jellemzően élelmiszer üzletek formájában, ill. az Üllői út mentén egyéb formában is – a kiskereskedelem, szolgáltatás is megjelenik. A kerületrész kulturális központjának a Tátrafüred tér és környéke tekinthető, ahol két óvoda, bölcsőde, illetve több templom is található. A kerületrészben ezeken kívül még két általános iskola, egy óvoda és egy templom is található. Ezek a kerületrészrel szorosan összefonódó Ganztelep lakosságának ellátását is biztosítják. Nyugaton, az iparvasút melletti volt Erdért-terület használaton kívüli, jobbra beépítetlen. Különleges területek közül itt található a Vilmos Endre (egykori Malév) Sportcentrum, mint **nagykiterjedésű sport-, rekreációs és szabadidős terület**.

### **Területfelhasználási konfliktus és területi tartalék**

- A volt Erdért-terület jelentős tartalékkal rendelkezik, intézményi területté való átalakítása indokolt.

## **9. Ganztelep**

A kerület északi, északnyugati részén található, határai: a MÁV szolnoki vonala a Nagybánya utcától – Budapest határa – Üllői út – Nagybánya utca a MÁV szolnoki vonaláig.

A városrész a szomszédos Szemereteleppel szorosan összefonódik, ezért hozzá hasonlóan földszintes, vagy egyszintes családi házas **kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterületek** alkotják, lakó-, kiskereskedelmi és



szolgáltatási funkcióval. A kiskereskedelem/szolgáltatás főként az Üllői út mentén is megjelenik. A városrész szívében, a Barcika téren – ahol egy óvoda és egy plébánia is van – **közpark** található.

## 10. Liptáktelep

A kerület nyugati részén található, határai: az Üllői út a MÁV lajosmizsei vonalától – Bartók Lajos utca – Reviczky Gyula utca – Vörösmarty Mihály utca – Barcsay utca – Kolozsvár utca – Darányi Ignác utca – Csapó utca – XIX. kerület Puskás Ferenc utca – a MÁV lajosmizsei vonala az Üllői útig.

A kerületrész területfelhasználása heterogén, egy része családi házas **kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület**, amelyhez egyfelől – a Margó Tivadar utca mentén – **kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítés**, másrészt – a Benedek Elek utca és a Reviczky Gyula utca közötti tömbben – **kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítés** társul. A Hengersor utca és a vasút közé volt ipari jellegű és lakófunkciójú területek ékelődnek. A volt Lőrinci Hengermű területe ipari jellegű **gazdasági terület**. A szolgáltatás és – a volt ipari telepek révén – a kiskereskedelem fejlett ezen a területen. A kerületrészben egy szakközépiskola és egy óvoda is található. A Parázs utca – Csengery utca – Eötvös utca – Darányi Ignác utca által határolt részen **közpark** található, intézményi területtel.

### Területfelhasználási konfliktus

- A Hengersor utca és a vasút közötti területek funkcióváltása és intézményi területté való átalakítása indokolt.

### Területi tartalék

- A fent említett Hengersor utca és a vasút közötti intézményi területek és a volt Lőrinci Hengermű gazdasági területe.

## 11. Havanna-lakótelep

A kerület nyugati, középső részén található, határai: Baross utca – Kolozsvár utca – Barcsay utca – Vörösmarty Mihály utca – Reviczky Gyula utca – Bartók Lajos utca – Margó Tivadar utca

A kerületrész 10-11 szintes épületekből álló, **nagyvárosias, telepszerű lakóterület**, ahol lakófunkció mellett a nagyszámú lakosság mindennapi szükségleteit kielégítő, **intézményi alapellátását biztosító** kereskedelmi és szolgáltató funkciók, bölcsődék, óvodák, iskolák, illetve a közszolgáltatók is erősen jelen vannak. A lakótelep szélén, a Margó Tivadar utcánál **közpark** besorolású terület található.

## 12. Szent Lőrinc-lakótelep

A kerület nyugati, középső részén található, határai: Margó Tivadar utca – Kele utca – Cziffra György utca – Kolozsvár utca – Baross utca

A kerületrész jellemzően 4 emeletes **kisvárosias, telepszerű lakóterület**, amelybe földszintes, **kisvárosias jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület** ékelődik. A lakófunkció mellett a lakosság mindennapi szükségleteit kielégítő, **intézményi alapellátását biztosító** kereskedelmi és szolgáltatói funkciók, bölcsőde, óvoda, iskola, gyermek-felnőtt fogászati, felnőtt háziorvosi rendelők találhatóak.

## 13. Bókaytelep

A kerület középső részén található, határai: Üllői út – Dalmady Győző utca – Batthyány Lajos utca – Madarász utca – Bókay Árpád utca – Garay utca – Varjú utca – Kiss István utca – Cziffra György utca – Kele utca – Margó Tivadar utca – Bartók Lajos utca

A kerületrész területfelhasználásában domináns a lakóterületi elem: a főként családi házas **kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterületekhez** nyugatról **kisvárosias jellemzően zártosú beépítésű lakóterület** csatlakozik. Az Üllői út mentén jelentős a kiskereskedelmi tevékenység, míg a számottevő zöldfelülettel rendelkező Bókay-kert **intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület**. A kerületrészben egyházi intézmények, két általános iskola, három óvoda, uszoda, okmányiroda is található. A kerületrész déli részén található Turul park **közpark**.

## 14. Gloriett-telep

A kerület középső részén található, határai: Iparvágány vonala a Dalmady Győző utcától – Körös utca – Péterhalmi út – Gilice tér – Közdülő út – Nagykőrösi út – Méta utca – Cziffra György utca – Kiss István utca – Varjú utca – Garay utca – Bókay Árpád utca – Madarász utca – Batthyány Gyula utca – Dalmady Győző utca a Burma iparvágányig.

A kerületrész területfelhasználása heterogén. Északon és keleten családi házas **kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterületek** találhatóak, lakó- és kiskereskedelmi funkciókkal. A Gilice tértől nyugatra lévő sorházas területek **kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterületeként** jelennek meg, melyhez lakópark jellegű **nagyvárosias jellemzően szabadonálló lakóterületek csatlakoznak**. A lakóterületekhez **intézményi, jellemzően szabadonálló, illetve a helyi lakosság alapellátását biztosító területek** kapcsolódnak. Ezek az intézmények két óvoda, egy bölcsőde, egy általános iskola, egy gyermekotthon és egy felnőtt háziorvosi rendelő. Az Ipacsfa utca és a Nagykőrösi út közötti **raktározást, termelés szolgáló gazdasági terület** vállalkozások telephelyeinek ad otthont, ugyanakkor a Méta utca mentén, használaton kívüli, jellemzően beépítetlen területek is találhatóak. Szintén gazdasági terület a Péterhalmi út és az iparvágány menti M5 Logisztika területe. Különleges területek közül a Gilice téren **vízkezelési terület** található. Az Ipacsfa utcai gazdasági területeket és a lakóterületeket **közpark** és **védelmi erdő** választja el egymástól. A kerületrésznek a Péterhalmi-erdőhöz tartozó része **közjóléti erdő**.

### Területfelhasználási konfliktus

- A Méta utca menti használaton kívüli, jellemzően beépítetlen területek – a szomszédos területfelhasználásokhoz hasonló – gazdasági, illetve a Kolozsvár utca és az Ipacsfa utca közötti rész lakóterületté való átalakítása indokolt,
- A Péterhalmi út és az iparvágány melletti gazdasági terület intézményi területbe sorolandó az átmeneti gazdasági hasznosítás biztosítása mellett.

### Területi tartalék

- A fent említett Méta utca menti gazdasági, illetve a Péterhalmi út és az iparvágány melletti intézményi területek magas tartalékkal rendelkeznek.

## 15. Szent Imre-kertváros

A kerület középső részén található, határai: Üllői út – Béke tér – Királyhágó utca – Flór Ferenc utca – iparvágány (Nagy-Burma vasút)

A városrészt többnyire családi házas jellemzően földszintes, vagy egyszintes **kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterületek** alkotják. A lakófunkció mellett – jellemzően élelmiszer üzletek formájában, illetve az Üllői út mentén egyéb formában is – a kiskereskedelem és szolgáltatás is megjelenik. A Halomi út mentén lévő volt laktanya területén **nagyvárosias (hol telepszerű, hol szabadonálló) lakóterületek is** megjelennek, de a terület egy része még használaton kívüli. **Intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület** a Lőrinc Center környezete. Ezen intézményi terület és a Nagy-Burma vasút közé ékelődik a pestszentlőrinci zsidó temető, amely **különleges beépítésre nem szánt temető terület**. A kerületrész

intézményellátottságáról elmondható, hogy főként az Üllői út mentén települtek (két szociális intézmény és egy óvoda), de van általános iskola és szociális intézmény a belső részeken is. A városrész központja a Hargita tér, ahol **közpark** található.

### Területi tartalék

- A Halomi út mentén lévő volt laktanya kertvárosias lakóterülete és jelentős zöldfelülettel rendelkező intézményi területe, ill. a Lőrinc Center intézményi területe jelentős tartalékkal rendelkezik.

## 16. Ganzkertváros

A kerület keleti részén található, határai: Üllői út – városhatár – Kerékkötő utca – Ganz Ábrahám utca – Alacskai út – Királyhágó utca – Béke tér

A városrész alapvetően a lakófunkciójú lakóterület. Az Üllői úti használaton kívül lévő jellemzően beépítetlen volt laktanya előnyös elhelyezkedése miatt szolgáltató és kereskedelmi funkciók megjelenése várható. A kerületrészt többnyire családi házas jellemzően földszintes, vagy egyszintes **kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterületek** alkotják. A lakóterületek és a városhatár között mezőgazdasági jellegű területek találhatóak. A településrész szívében, a Kandó Kálmán téren – ahol egy óvoda, egy iskola és egy bölcsőde is van – **közpark** található. A Hét vezér téren található közpark.

### Területfelhasználási konfliktus

- A használaton kívüli jellemzően beépítetlen volt laktanya területe gazdasági területté való átalakítása indokolt,
- A lakóterületek és a városhatár közötti jelenleg még mezőgazdasági jellegű területek gazdasági, lakó-, ill. intézményi területté való átalakítása indokolt.

### Területi tartalék

- A használaton kívüli, jellemzően beépítetlen volt laktanya gazdasági területe magas tartalékkal rendelkezik.

## 17. Halmierdő

A kerület középső részén található, határai: Flór Ferenc utca – Királyhágó utca – Nemes utca – Határ utca – Szálfa utca – Oszkó utca – iparvágány (Nagy-Burma vasút) – Nagykőrösi út – Közdűlő út – Gilice tér – Péterhalmi út – iparvágány (Nagy-Burma vasút).

A kerületrész területfelhasználása heterogén, ugyanakkor markáns eleme a Péterhalmi-erdő, amely **közjóléti erdő**, és kettévágja a Cséry-telephez kapcsolódó Bivaly-rét, ami használaton kívüli beépítetlen terület. A nagyobbik erdő rész Budapest 2. legnagyobb összefüggő zöldfelülettel rendelkező területe, melyben tanösvény található, amely az oktatásban is jól hasznosítható és a városi lakosság körében is kedvelt. A lakófunkció nem jellemző, a kevés családi házas, egyszintes **kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület** a Gloriett-telep szomszédságában található **Intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület** a Gilice térenél lévő Légtörfizikai Intézet területe. Gazdasági tevékenység a Közdűlő utca menti **raktározást, termelés szolgáló gazdasági területen**, valamint a Péterhalmi út mellett van. A kerület barnamezős területe a Cséry-telep, amely **különleges hulladékkezelő, -lerakó terület**.

### Területfelhasználási konfliktus

- A Bivaly-rét használaton kívüli beépítetlen területe a Cséry-telep miatt védelmi erdőterületté való átalakítása indokolt,

- A Péterhalmi út melletti gazdasági jellegű terület intézményi területbe sorolandó.

### Területi tartalék

- A Cséry-telep különleges területe jelentős tartalékkal rendelkezik.

## 18. Kossuth Ferenc-telep

A kerület délnyugati részén található, határai: a MÁV lajosmizsei vasútvonala – Dózsa György út – a XVIII. és XXIII. kerület közigazgatási határa

A kerületrész a leghomogénebb településrész, új építésű, családi házas **kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterületekből** áll. Sűrűsödés csak a főutak mentén figyelhető meg: a lakófunkció mellett – jellemzően élelmiszer üzletek formájában – a kiskereskedelem és szolgáltatás is megjelenik. A településrészen két óvoda, egy általános iskola és felnőtt háziorvosi rendelő működik.

## 19. Új péteritelep

A kerület déli, középső részén található, lényegében Pestszentimre központja. Határai: Határ utca – Kapocs utca – a MÁV lajosmizsei vasútvonala – iparvágány (Nagy-Burma vasút) – Oszkó utca – Szálfa utca

Alapvetően családi házas jellegű lakófunkcióval rendelkező terület, falusias térség, amely két jelentős közlekedési folyosóra, a Nemes utcára, valamint a Nagykőrösi útra fűződött fel. Ugyanakkor a területfelhasználása **kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület**. A lakóövezeti területek összefüggőek, nagy kiterjedésűek. Elsősorban lakó funkcióval rendelkeznek, a szolgáltatások főként a Nemes utca mentén alakultak ki. A kerületrész közelmúltban megújított központja a Hősök tere és környezete, amely ugyan nem klasszikus városközpont, de a településrész számos egészségügyi, oktatási, egyházi és igazgatási funkciójának ad helyet. A településrészen található hét óvoda, két általános iskola, egy általános iskolával kombinált gimnázium, két szociális intézmény, posta, gyermek és felnőtt háziorvosi rendelő, ill. fogászat, okmányiroda, könyvtár, művelődési központ. A Kisfaludy utca és a Nemes utca sarkán található a kastélydomb, ami **intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület**; itt található a Pestszentimrei Sportkastély uszodával. A kezdetleges központként megemlíthető még a pestszentimrei vasútállomás környéke. A Vásáros téren **közpark** található.

### Területi tartalék

- A Sportkastély intézményi területe jelentős tartalékkal rendelkezik.

## 20. Krepuska Géza-telep (Alacskai úti lakótelep)

A kerület déli, középső részén található, határai: Alacskai út – az 145111/291 és 145111/386 helyrajzi számú névtelen utca – Határ utca – Nemes utca

A településrész tényleges területfelhasználása lakóterület. A Nemes utca menti rész egyfelől lakópark jellegű **kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítés**, másrésztől – a Bükk utca és a Tölgy utca közötti részen – lakótelep szerű, **nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület** társul, melynek egy része még használaton kívüli, beépítetlen. A lakóterületektől délkeletre lévő területek mezőgazdasági jellegűek. A kerületrészben egy bölcsőde található. Az Alacskai út mentén egy kis **közpark** került kijelölésre, melynek mielőbbi kialakítása javasolt.

### Területfelhasználási konfliktus

- A lakóterületektől délkeletre lévő jelenleg még mezőgazdasági jellegű területek kertvárosias lakóterületté alakítása indokolt.

### Területi tartalék

- A nagyvárosias lakóterületek rendelkeznek jelentős tartalékkal.

## 21. Belsőmajor

A kerület legdélibb településrésze, határai: a MÁV lajosmizsei vasútvonala – városhatár – a XVIII. és XXIII. kerület közigazgatási határa – Dózsa György utca

A kerületrész tényleges területfelhasználása a főutak (Dózsa György utca, Nagykőrösi út) mentén **kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület**, amely egyfelől családiházak, földszintes jellegű másfelől lakópark jellegű épületekből áll. A Szövet utca mentén egy lakótelepszerű **kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület** van. A lakófunkció mellett – jellemzően élelmiszer üzletek formájában – a kiskereskedelem, szolgáltatás is megjelenik. A lakóterületeket **közjóléti erdők** választanak el, a kerület határában lévő mezőgazdasági jellegű területektől.

### Területfelhasználási konfliktus

- A kerületrész jelenleg még mezőgazdasági jellegű területei közjóléti erdőterületté alakítása indokolt.

### Területi tartalék

- A Szövet utcai kisvárosias lakóterület jelentős tartalékkal rendelkezik.

## 22. Erdőskert

A kerület délkeleti részén Gyál határában található, határai: Kapocs utca – Határ utca – városhatár – a MÁV lajosmizsei vasútvonala

A kerületrész területfelhasználása két részre osztható: a Kisfaludy utcától délnyugatra többnyire családi házas jellemzően földszintes, vagy egyszintes **kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterületek** találhatóak, míg ettől az utcától északra, a külterületi részek **közjóléti erdők**. A lakóterületeken a lakófunkció a domináns, kiskereskedelem, szolgáltatás elszórva található. A Kapocs utcában egy általános iskola van.

## 23. Almáskert

A kerület délkeleti részén Gyál és Vecsés határában található, határai: Ganz Ábrahám utca – Kerékkötő utca – városhatár – Határ utca – az 145111/291 és 145111/386 helyrajzi számú névtelen utca – Alacskai út

A településrész tényleges területfelhasználása két részre osztható: a szórványosan megjelenő mezőgazdasági hasznosítás a mezőgazdasági jellegű területeken történik, amelyekbe az Alacskai út mentén földszintes, vagy egyszintes **kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterületek** ékelődnek. A lakóterületeken a lakófunkció mellett kiskereskedelem szórványosan található. A Ganz utca és az Alacskai út sarkán idősök otthona van.

### Területfelhasználási konfliktus

- A településrész jelenleg még mezőgazdasági jellegű területei közjóléti erdőterületté és kertvárosias lakóterületté alakítása indokolt.

## SZEGREGÁLT VAGY SZEGREGÁCIÓVAL VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA, TÉRKÉPI ÁBRÁZOLÁSA ÉS HELYZETELEMZÉSE

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 10. melléklete meghatározza a települések szegregált és szegregációval veszélyeztetett területeinek lehatárolásához és térképi ábrázolásához szükséges adatokat.

A területek lehatárolása a szegregációs mutató alapján történik, ez pedig a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 év) belül. A mutató úgy kerül kiszámításra, hogy a település területén belül olyan területileg egybefüggő tömbök kerülnek kiválasztásra, amelyekre egyenként jellemző, hogy a szegregációs mutató határértékének megfelelnek. A tömb népszámlálási célra létrehozott, általában közterületek és/vagy természetes és mesterséges tereptárgyak (pl. vasútvonal, autópálya nyomvonala, vízfolyás partja), valamint rácshálós térinformatikai megoldás eredményeképpen kialakított, településen belüli kisterületi egység.

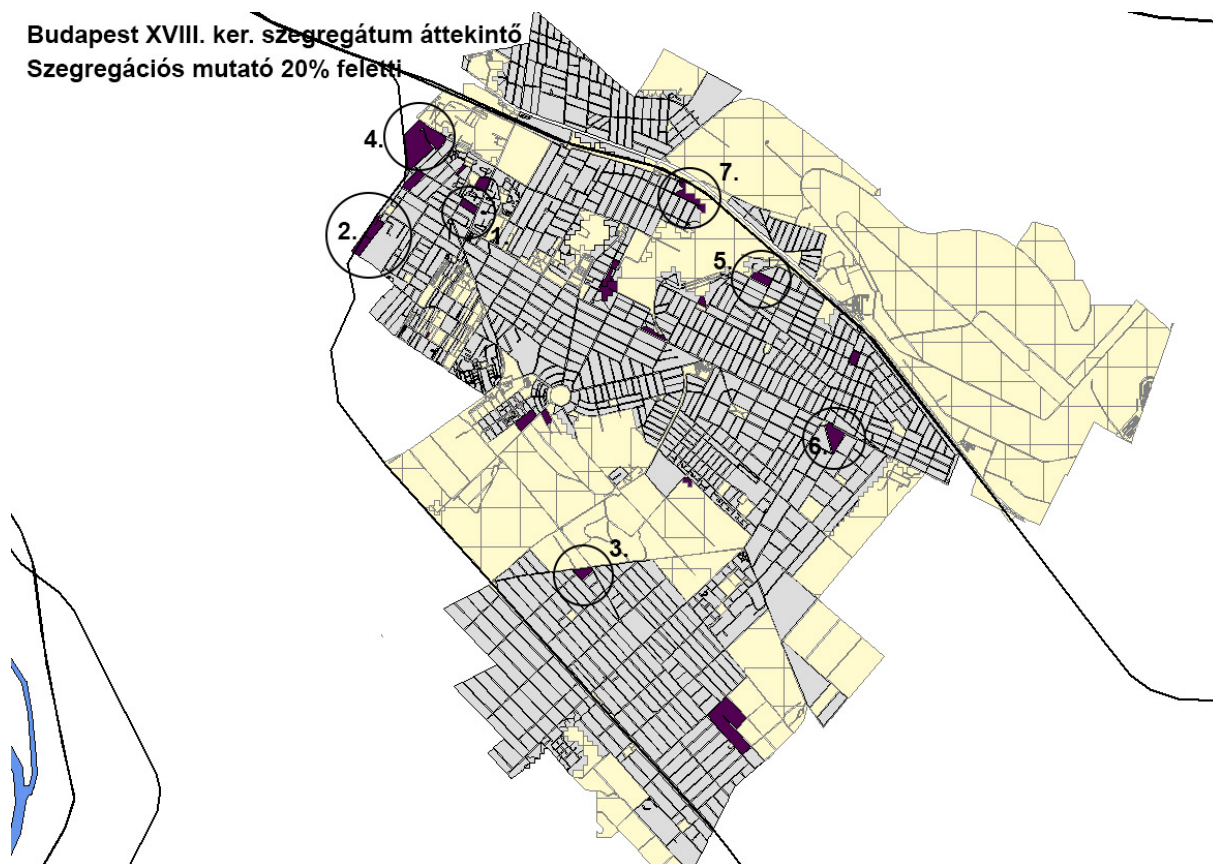
Mivel Budapest XVIII. kerülete a kormányrendelet szerint a „Fővárosi kerület II. csoport”-ba tartozik, a következő szegregációs mutatók érvényesek rá:

**Szegregált terület**, amelynél a szegregációs mutató értéke: **Szegregációval veszélyeztetett terület**, amelynél a szegregációs mutató értéke:

nagyobb vagy egyenlő mint 25%

nagyobb vagy egyenlő mint 20%, de kisebb mint 25%

**Budapest XVIII. ker. szegregátum áttekintő**  
Szegregációs mutató 20% feletti



10. ábra: Szegregátumok és szegregációval veszélyeztetett területek a XVIII. kerületben, 2011.

Forrás: KSH



Szegregátumnak, illetve szegregációval veszélyeztetett területnek továbbá azok az egybefüggő területek tekintendők, melyek megfelelnek a fenti mutatók egyikének, és a terület lakónépességének száma eléri az 50 főt.

A 2011. évi népszámlálási adatai alapján Budapest XVIII. kerületében három városszövetbe ágyazott szegregátum (bekarikázott 1-es, 2-es és 3-as számú területek) és négy szegregációval veszélyeztetett terület (bekarikázott 4-es, 5-ös, 6-os és 7-es számú területek) található (lásd következő ábra).

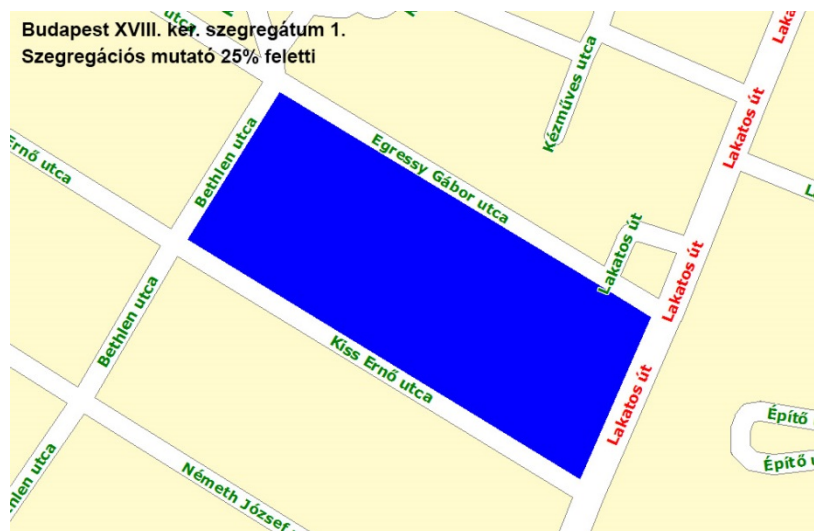
## Szegregált területek

### 1. szegregátum: Lakatos út - Kiss Ernő utca - Bethlen utca - Egressy Gábor utca által lehatárolt tömb

A szegregátum (lásd következő ábra) a kerület északnyugati részén a Rendessytelep városrészben helyezkedik el. A Lakatos-lakótelep közvetlen szomszédságában lévő tömb kertvárosias hangulatú, **családi házas övezet**. Az itt lévő **házak állapota vegyes**: az épületek többsége jól karbantartott vagy a közelmúltban felújított családi ház, azonban találhatóak leromlott állapotú (pl. bedeszkázott ablakú) épületek is.

A terület szegregációs mutatója 28,9%.

A területen 2011-ben 72 fő lakott, akik körében közel másfélszeres a 0-14 éves korúak aránya (20,8%), mint a kerület vagy a Liptákteleppel összevont kerületrész egészében (14,1%/14,8%), emellett a 60 év felettek aránya (26,4%) is két százalékponttal magasabb a kerületi, 4 százalékponttal pedig a kerületrész (Liptákteleppel összevont) mutatóinál. A terület 38 lakása közül 4 komfort nélküli, a félkomfortos és szükséglakások aránya 10,3%, ez a kerületi átlagnak közel ötszöröse, de a városrész mutatójának is másfélszerese. Az egyszobás lakások aránya 13,8%, több mint másfélszerese, mint a kerületi mutató, ellenben csak kétharmada a városrész arálynak. A Kiss Ernő utcában **11 önkormányzati bérlakás** található. A tömbben 2010. január 1. óta a megadott építési engedélyk száma három, emellett egy bontási engedély kiadására került sor. A terület infrastrukturális helyzete megfelelő, a közművek kiépítettek.



11. ábra: 1. szegregátum

Forrás: KSH

A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya a területen lakó aktív korúakon (15-59 évesek) belül 31,6%, ez több mint háromszorosa a kerületi arálynak (9%) és két és félszerese a városrészének (12,9%).



Felsőfokú végzettséggel 18,2% rendelkezik a 25 éves vagy annál idősebbek körében, ez öt százalékponttal alacsonyabb a kerületi és közel 7 százalékponttal a városrészi mutatóknál.

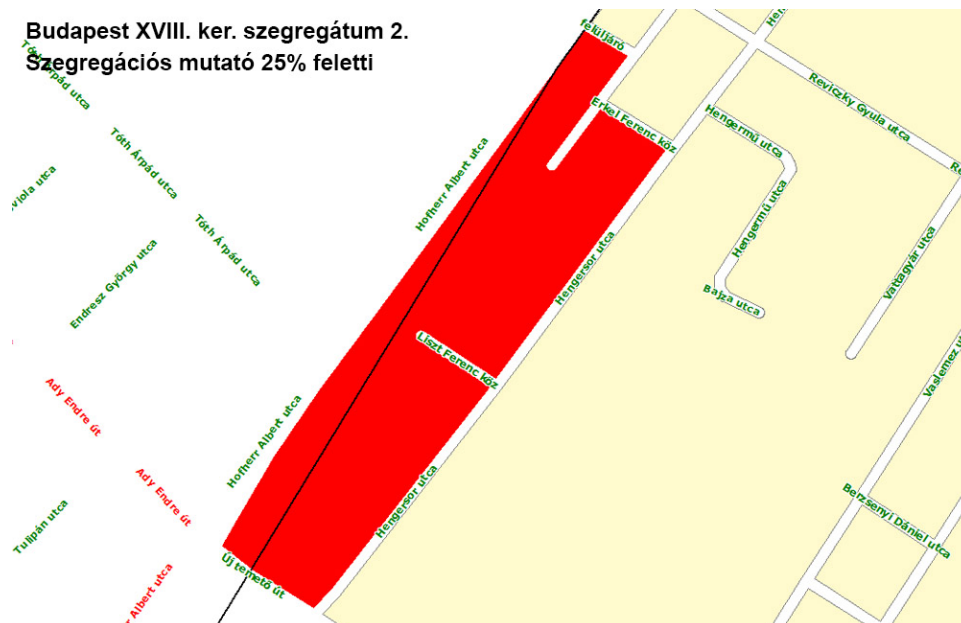
A munkanélküliségi ráta két és félszerese a kerületi és a városrészi adatoknak, 26,1%, a tartós munkanélküliek aránya pedig több mint háromszorosa, 21,7%. A Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül csak 60 százaléka (38,1%) a kerületi és városrészi arányoknak. 2014-ben a területen élők közül 9 fő vett részt közfoglalkoztatásban, **4-4 fő pedig rendszeres gyermekvédelmi támogatásban és lakásfenntartási támogatásban részesült, valamennyien Kiss Ernő utcai lakosok.** Ebben az évben rendszeres szociális segítyt senki sem kapott.

2011-hez képest **jelentősen megnőtt** (54%-kal) **a terület lakosság száma**, 72 főről **111 főre** emelkedett.

## 2. szegregátum: Hengersor utca - Új temető (Puskás Ferenc) út - vasútvonal - felüljáró - Erkel Ferenc köz által lehatárolt terület

A 2. számú szegregátum (lásd következő ábra) az 1. számú szegregátumtól néhány tömbre, szintén a kerület északnyugati részén helyezkedik el a Lipták-telep városrészben. A lehatárolt tömb **nagy része ipari terület**, sok ipari üzemmel, telephellyel, vasúti vágányokkal, és a Kispest vasútállomás épületével. Az üzemek működése és **a vasúti közlekedés légszennyezéssel és zajjal jár.** A tömbben található egy privát egészségügyi intézmény is, az **Ormos Intézet.** Az ipari területet körülölelő családi házas övezetben vannak **leromlott állagú, rendezetlen udvarral rendelkező épületek.** A Liszt Ferenc közben nincs pormentes út.

A terület lakossága 103 fő, a lakásállomány 48 darab, melynek harmada alacsony komfortfokozatú, 70 százaléka pedig egyszobás lakás, ez érték több mint nyolcszorosa a kerületi és három és félszerese a kerületrészi (Rendessyteleppel összevont) arálynak. 2010. január 1. óta egy megadott építési engedély volt a területen.



12. ábra: 2. szegregátum

Forrás: KSH

A területen a 0-14 évesek aránya jelentősen magasabb (18,4%/14,1%), az idősek aránya viszont alacsonyabb, mint a kerületi átlag (20,4%/24,4%). A 15-59 évesek arányának mutatói hasonlóak. A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkező aktív korúak aránya több, mint ötszöröse a kerületi mutatóknak, 46%. A felsőfokúak aránya mindössze 5,3 százalék, ez jelentősen eltér a kerületi mutatótól

(23,2%). Egyes munkaerő-piaci mutatók egy kicsit még kedvezőbbek is mint a kerületi adatok. Így a munkanélkülisége ráta (10%/10,9%), a tartós munkanélküliek aránya (5%/6,5%), azonban a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül harmadával magasabb a területen (44,4%), mint a kerület egészében (33,2%).

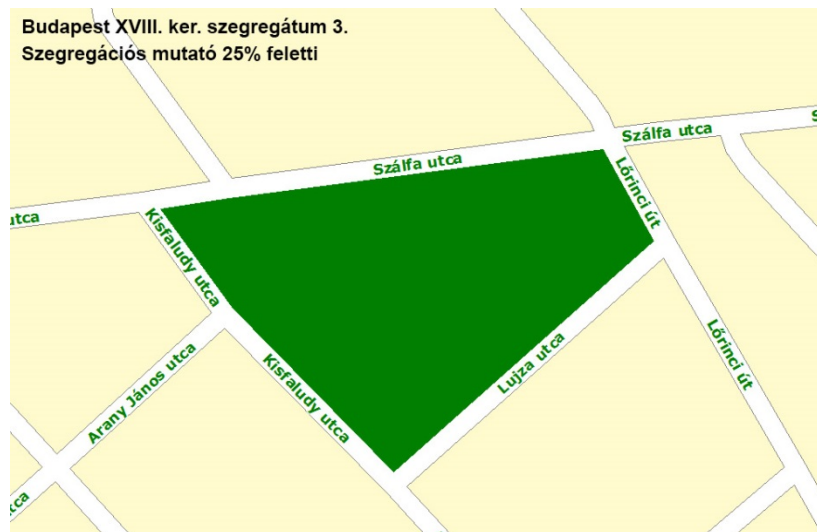
A terület szegregációs mutatója 27%.

2011-hez képest 2015-re a terület lakosságállománya 103 főről 125 főre növekedett, ez 21%-os emelkedés.

2014-ben a területen élők közül mindössze 2 fő vett részt közfoglalkoztatásban, 6 fő részesült rendszeres gyermekvédelmi támogatásban (közülük 5 fő a Hengersor utcában lakik), rendszeres szociális segínyt 2 fő mindketten a Hengersor utcában laknak. 2014-ben 7 fő kapott lakásfenntartási támogatást, valamennyien a Hengersor utcában élnek, ahol 32 önkormányzati bérlakás található.

### 3. szegregátum: Szálfa utca - Lőrinci út - Lujza utca - Kisfaludy utca által határolt tömb

A kerület nyugati részén az Újpéteritelep városrészben található kertvárosias szegregátumban (lásd következő ábra) 91 fő lakott a 2011-es népszámlálás idején. Az itteni lakásállomány 19 darab, melyből kettő egyszobás, egy pedig alacsony komfortfokozatú. Önkormányzati bérlakás nem található a tömbben. **A területnek van a kerületben a legmagasabb szegregációs mutatója:** a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül rendkívül magas, 47,1%



13. ábra: 3. szegregátum

Forrás: KSH

A gyerekkorú népesség jelentősen magasabb arányú, több mint kétszerese a kerületi vagy a városrészi átlagnak (29,7%), az idősek aránya pedig 10 százalékponttal alacsonyabb (14,3%), mint a kerület egészében. **Valamennyi kerületi szegregátum közül ennek a területnek a legrosszabbak az iskolázottsági és munkaerő-piaci mutatói.** A legfeljebb általános iskolát végzettek aránya az aktív korúakon belül 58,8%, ez közel hat és félszerese mind a kerületi, mind a városrészi mutatóknak, a felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya mindössze 4 százalék, ez ötöde a városrészi arálynak.

A munkanélküliségi ráta 2 százalékponttal magasabb a kerületi és nem egészen egy százalékponttal a városrészi mutatónál, 12,9 százalék. A tartósan munkanélküliek aránya duplája a kerületi mutatónak,

12,9%. A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül másfélszerese a kerületi arálynak, 52,%, hasonló, mint a városrész mutatója.

A területen **2015-ben 81 fő** lakik, ez **10%-os csökkenés** 2011-hez képest. Egy fő vett részt a területről közfoglalkoztatásban, lakásfenntartási támogatásban, rendszeres gyermekvédelmi támogatásban és szociális segélyben senki nem részesült.

## Szegregációval veszélyeztetett területek

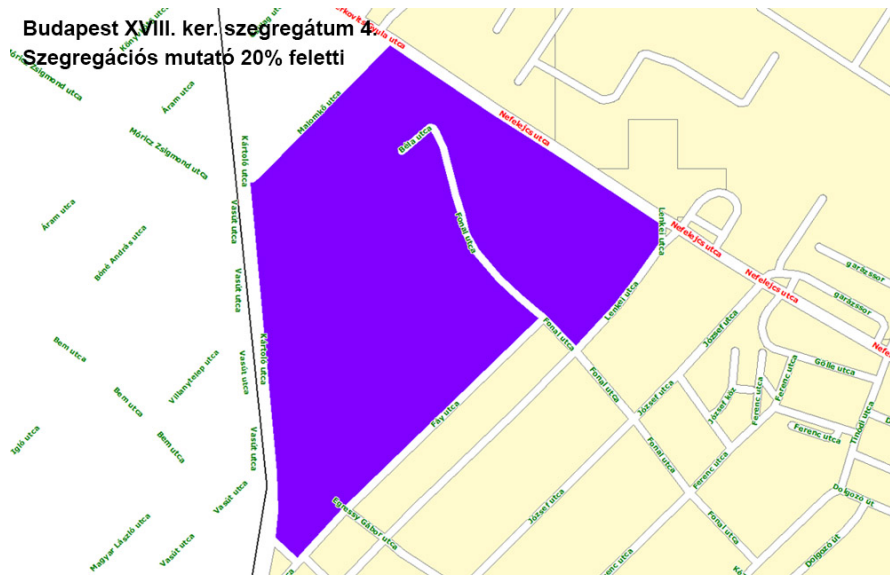
### 1. szegregációval veszélyeztetett terület: Malomkő utca - Nefelejcs utca - Lenkei utca - Fonal utca - Fáy utca - Kártoló utcák határolta terület.

A Rendessytelep városrészben található területen a lakónépség száma 250 fő, a 0-14 évesek aránya (16,4%) két százalékponttal magasabb, mint a kerület egészében, míg az idősek aránya alig több mint a fele (13,6%), mint a kerületi átlag (24,4%).

A terület Kártoló utcai részén a volt textilgyár területén különböző irodák, telephelyek, kisebb üzemek találhatóak és a lajosmizsei vasútvonal vágánya. A Nefelejcs utcai részen irodák, oktatási központok, raktárak vannak, a Lenkei utcában pedig kertvárosi sorházak. A Fáy utca 2. alatt az egykori munkáskolónia épületeiben kialakított önkormányzati bérlakások (60 darab) találhatóak két nagyobb tömbben. Több lakásban nincs fürdőszoba, a gáz azonban a legtöbb helyre bevezetésre került. Az udvaron tárolók sorakoznak, egy részük nincs hasznosítva.

A szegregációval veszélyeztetett terület lakásállománya 92 darab, az alacsony komfortfokozatú lakások aránya (28,3%) tízszerese a kerületi mutatónak. 2010. január 1. óta három megadott építési engedély volt.

A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya 23 százalékponttal magasabb (32%), mint a kerületi arány. A munkanélküliségi ráta több mint 20 százalékkal magasabb (13,6%), mint a kerületi mutató, hasonló eltérés figyelhető meg a tartósan munkanélküliek arányánál (8,2%) is.



14. ábra: 1. szegregációval veszélyeztetett terület

Forrás: KSH

2011 óta a lakosságszám stagnál, 250 főről **246-ra csökkent a lakosságszám** négy év alatt. 2014-ben a területen élők közül 22 fő vett részt közfoglalkoztatásban, 4-4 fő pedig rendszeres szociális segélyben és

lakásfenntartási támogatásban részesült, valamennyien Fáy utcai lakosok. A területen 9 fő részesült rendszeres gyermekvédelmi támogatásban, egy személy kivételével valamennyien a Fáy utcában laknak.

A terület szegregációs mutatója 22,3%.

## 2. szegregációval veszélyeztetett terület: Áchim András utca - Rozsnyó utca - József Attila utca - Honvéd utcák által lehatárolt terület

A **22,2%-os szegregációs mutatóval rendelkező terület** lakónépessége 89 fő, akik 26 lakásban élnek, az egyszobás lakások aránya 8%, komfort nélküli, félkomfortos és szükségülakások nincsenek. A Szemere-telepen lévő családi házas övezetben a József Attila utcában a nagy és gondozott házak mellett van több elhanyagolt ház is, illetve az Áchim András utcában található egy teljesen elhanyagolt, nem lakott, rendkívül szemetes épület.

Míg a 0-14 évesek aránya a területen 10 százalékponttal magasabb (24,7%), mint a kerület egészéé, addig az idősek aránya éppen ennyivel alacsonyabb, mindössze 14,6%. A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők közel háromszoros arányban vannak jelen a területen (25,9%), mint a kerületben. A munkanélküliségi ráta közel duplája (20,5%), a tartósan munkanélküliek aránya pedig másfélszerese a kerületi mutatóknak, 10,3 százalék.



15. ábra: 2. szegregációval veszélyeztetett terület

*Forrás: KSH*

A területen **2015-ben 101 fő lakik**, ez kicsit több mint **10 százalékos növekedés** 2011-hez képest. 2014-ben hat fő vett részt a területéről közfoglalkoztatásban, lakásfenntartási támogatásban egy Rozsnyó utcai lakos részesült, rendszeres gyermekvédelmi támogatásban 3 fő (József Attila és Rozsnyó utcákban élők) és rendszeres szociális segélyben két, Áchim András utcai lakos részesült.

A terület szegregációs mutatója 22,2%.

## 3. szegregációval veszélyeztetett terület: Üllői út - Háromszéki utca - Rudawszky utca - Béke tér által határolt tömb

A Ganzkertvárosban található veszélyeztetett területen 61 lakos él 25 lakásban, melyek közül **nincs alacsony komfortfokozatú vagy egyszobás lakás.** Az Üllői úton kereskedelmi, egészségügyi és egyéb szolgáltatások épületek találhatóak, a terület többi határoló utcája kertvárosi családi házas övezet, a Háromszéki és a Rudawszky utca sarkán játszótér került kialakításra. 2010. január 1. óta hat megadott építési

engedély mellett egy engedély nélküli építkezésre derült fény. Az Üllői út **zaj- és légszennyezés** kibocsátása egészségre ártalmas tényezőként van jelen a területen.

A fiatalok és az idősek aránya is 5 százalékponttal magasabb, mint a kerület egészében (19,7% és 29,5%). Nagyon magas a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül: 38,7%. A munkaerő-piaci mutatók némelyike azonban jobb, mint a kerületi átlag: a munkanélküliségi ráta 2,9 százalékponttal (8%), a tartósan munkanélküliek aránya pedig 1,5 százalékponttal (4%).

2011 óta a **lakosságszám stagnál**, 61 főről 65-ra növekedett. 2014-ben hat fő vett részt a területről közfoglalkoztatásban. Lakásfenntartási támogatásban, rendszeres gyermekvédelmi támogatásban és szociális segélyben senki nem részesült.

A terület szegregációs mutatója 22,6%.



16. ábra: 3. szegregációval veszélyeztetett terület

Forrás: KSH

#### 4. szegregációval veszélyeztetett terület: Fedezék utca keleti része - Székely György utca északi oldala a Tóth Árpád utcától - Székely György utca mindkét oldala a Holló Lajos utcától

A Miklóstelep városrészben, szinte falusias környezetben található a 4. számú veszélyeztetett terület (lásd következő ábra), ahol 54 fő lakik 23 lakásban. Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya 17,4%. A **falusias jellegű tömb** a Székely György utca mentén fekszik; nyugati végén több rossz állagú apró ház is található, egyébként a területet a rendezett porták jellemzik. A szomszédos, nagykiterjedésű beépítetlen terület pakura-szennyezett volt, a kármentesítés azonban már megtörtént.

A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül háromszorosa a kerületének, viszont a felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya 2,4 százalékponttal magasabb a kerületi mutatónál.

A terület szegregációs mutatója 22%.





17. ábra: 4. szegregációval veszélyeztetett terület

Forrás: KSH

A munkaerő-piaci mutatók a tömbben kedvezőtlenek. A munkanélküliségi ráta (17,2%) másfélszerese a kerületének. A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességben belül 5 százalékponttal (46,3%), a foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességben pedig 9 százalékponttal alacsonyabb, mint a kerület egészének. 2014-ben egy fő vett részt a területéről közfoglalkoztatásban.

2014-ben a területen élők közül egy fő vett részt közfoglalkoztatásban, 1-1 fő pedig rendszeres szociális segélyben és gyermekvédelmi támogatásban részesült, valamennyien Székely György utcai lakosok. A területen 2 fő részesült lakásfenntartási támogatásban, mindketten a Székely György utcában laknak.

A területen **2015-ben 57 fő lakik**, közel annyi, mint 2011-ben.

Lakásfenntartási támogatásban két Székely György utcai lakos részesült, rendszeres gyermekvédelmi támogatásban és rendszeres szociális segélyben 1-1 Székely György utcai lakos részesült.

### Egyéb, a szegregációval veszélyeztetettség határán lévő területek

**A Havanna-lakótelep a kerület legnépesebb lakótelepe** (14,6 ezer fő, 2011), amely 2001. és 2011. között nagyon **jelentős népességvesztést** szenvedett el és helyi szinten rendkívül **kedvezőtlen társadalmi fejlettségi mutatókkal** bír. A kerületben itt a legalacsonyabb az iskolázottsági szint (a legfeljebb nyolc általános iskolai osztályt végzett aktív korú lakosok aránya igen magas: 14,7%, a felsőfokú végzettségűek aránya a legalacsonyabb: 12%), magas a munkanélküliségi (13,3%) és a tartós munkanélküliségi ráta (7,8%), az alacsony presztízsű munkakörben foglalkoztatottak aránya pedig itt a legmagasabb (33,9%). A lakosság egy jelentős része szociális problémákkal küzd, elszegényedésük, eladósodottságuk fokozódik.

A lakótelep közbiztonsági helyzetének az elmúlt években megfigyelhető jelentős javulása ellenére az itt élők **szubjektív biztonságérzete** továbbra is **alacsony**.

A Központi Statisztikai Hivatalnak a 2011-es népszámlálási adatokon alapuló kartogramja ugyan nem mutatott ki szegregációs veszélyt a Havanna-lakóteleppel kapcsolatban, azonban **a segélyezési adatok vizsgálatát követően mindenképpen szükséges volt a szegregációval veszélyeztetett területek mellett**

### megemlíteni, mint olyan területet, amely fokozott odafigyelést igényel a lokális társadalmi feszültségek enyhítése érdekében.

A Városfejlesztési Kézikönyv útmutatása szerint nem csak a KSH által megállapított szegregációs index alapján lehet megállapítani egy tömbről, hogy szegregátum vagy azzal veszélyeztetett terület, hanem a segélyezési adatok szerint is. Ahol a rendszeres szociális támogatásoknak a lakossághoz/ lakások számához viszonyított aránya eléri a városi (kerületi) átlag kétszeresét, szegregált területről, míg ahol a rendszeres szociális támogatásoknak a lakosságokhoz/ lakások számához viszonyított aránya eléri a városi átlag 1,7-szeresét ott szegregációval veszélyeztetett területről beszélhetünk. A rendszeres szociális támogatásokba beszámítható támogatások: **rendszeres szociális segély** (egészségkárosodottaknak és munkanélkülieknek), **lakásfenntartási támogatás** és a **rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény**.

A mutató kiszámításának módja: az összes fentiekben meghatározott szociális támogatás darabszáma osztva a terület népességszámával / lakások számával.

A szegregátumnak tehát azokat a területek tekintendők, melyek megfelelnek a fenti mutatók egyikének és a terület lakónépességének száma eléri az 50 főt.

A szegregátumok és veszélyeztetett területek meghatározásakor „terület”-nek nevezük a minimum egy háztömbből álló területi egységeket. Háztömbként értelmezzük a közterületek és/vagy középületek, gazdasági funkciójú épületek által határolt lakóépületet, lakóépületek csoportját. A Havanna-lakótelep valószínűleg azért nem felelt meg egyik kategóriának sem a KSH népszámlálási adatai alapján, mivel hiába vannak a területen 50 főnél nagyobb lakosságszámmal rendelkező lépcsőházak, a tömb-szintű lehatároláskor már nem felelnek meg a fent említett feltételrendszernek.

A lakótelep két utcájának segélyezési mutatóit vizsgálva a terület legrosszabb helyzetű lépcsőházait mutatják a következő táblázatok. Az alábbi táblázatokban csak azon házsám alatt lévő területek kerültek feltüntetésre, amelyekben mind a három segélyezési mutató legalább a kétszerese a kerületi mutatónak.

#### Havanna utca

Terület	Lakosság- szám (fő)	Rendszeres szociális segélyben részesülők száma, aránya a terület lakosságának egészéhez képest 2014 (fő/%)	Lakásfenntartási támogatásban részesülők száma, aránya a terület lakosságának egészéhez képest 2014 (fő/%)	Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülők száma, aránya a terület lakosságának egészéhez képest 2014 (fő/%)	Önkormányzati bérlakások száma (darab)
A település kerület) egésze	(a) 101317*	688** (0,67%)	1326 (1,30%)	1462 (1,44%)	1391***
Havanna utca 1.	153	5 (3,26%)	6 (3,92%)	9 (5,88%)	4
Havanna utca 7.	154	3 (1,94%)	6 (3,89%)	7 (4,54%)	8
Havanna utca 29.	96	4 (4,16%)	5 (5,20%)	5 (5,20%)	5
Havanna utca 32.	93	3 (3,22%)	5 (5,37%)	5 (5,37%)	14

Havanna utca 45.	79	6 (7,59%)	11 (13,92%)	4 (5,06%)	3
Havanna utca 56.	127	4 (3,14%)	6 (4,72%)	5 (3,93%)	5
Havanna utca 59.	108	3 (2,77%)	8 (7,40%)	6 (5,55%)	5
Havanna utca 59.	108	4 (3,70%)	7 (6,48%)	5 (4,62%)	0
Havanna utca 67.	100	4 (4%)	7 (7%)	7 (7%)	5
Havanna utca 69.	80	5 (6,25%)	7 (8,75%)	6 (7,5%)	5
Havanna utca 70.	106	4 (3,77%)	9 (8,49%)	9 (8,49%)	6
Havanna utca 72.	99	3 (3,03%)	6 (6,06%)	5 (5,05%)	0

Forrás: önkormányzati adatközlés. (\*2014.01.01. KSH. \*\* 2014. január. \*\*\* A szolgálati lakásokkal együtt.)

### Csontváry Koszta Tivadar utca

Terület	Lakosság- szám 2014 (fő)	Rendszeres szociális segélyben részesülők száma, aránya a terület lakosságának egészéhez képest 2014 (fő/%)	Lakásfenntartási támogatásban részesülők száma, aránya a terület lakosságának egészéhez képest 2014 (fő/%)	Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülők száma, aránya a terület lakosságának egészéhez képest 2014 (fő/%)	Önkormányzati bérlakások száma (darab)
A település kerület) egésze	(a <sup>101317*</sup> 688**	(0,67%)	1326 (1,30%)	1462 (1,44%)	1391***
Csontváry K. T. u. 1.	126	8 (6,34%)	5 (3,96%)	6 (4,76%)	7
Csontváry K. T. u. 3.	154	5 (3,24%)	11 (7,14%)	5 (3,24%)	3
Csontváry K. T. u. 5.	143	8 (5,59%)	9 (6,29%)	8 (5,59%)	5
Csontváry K. T. 7.	118	6 (5,08%)	6 (5,08%)	6 (5,08%)	2
Csontváry K. T. u. 9.	154	8 (5,19%)	10 (6,49%)	6 (3,89%)	4
Csontváry K. T. u. 13.	159	8 (5,03%)	17 (11,03%)	11 (6,91%)	6
Csontváry K. T. u. 14.	91	5 (5,49%)	6 (6,69%)	4 (4,39%)	1
Csontváry K. T. u. 20.	85	4 (4,70%)	8 (9,41%)	8 (9,41%)	2
Csontváry K. T. u. 21.	161	7 (4,34%)	9 (5,59%)	8 (4,96%)	8
Csontváry K. T. u. 24.	94	5 (5,31%)	7 (7,44%)	6 (6,38%)	7
Csontváry K. T. u. 25.	104	7 (6,73%)	11 (10,57%)	8 (7,69%)	6

Csontváry K. T. u. 28. 116	5 (4,31%)	9 (7,75%)	6 (5,17%)	7
Csontváry K. T. u. 30. 141	6 (4,25%)	12 (8,51%)	8 (5,67%)	15
Csontváry K. T. u. 31. 80	5 (6,25%)	5 (6,25%)	6 (7,5%)	6
Csontváry K. T. u. 32. 141	6 (4,25%)	5 (3,54%)	5 (3,54%)	10
Csontváry K. T. u. 33. 88	4 (4,54%)	7 (7,95%)	4 (4,54%)	2
Csontváry K. T. u. 34. 130	4 (3,07%)	14 (10,76%)	9 (6,92%)	8
Csontváry K. T. u. 36. 141	5 (3,54%)	7 (4,96%)	5 (3,54%)	6
Csontváry K. T. u. 41. 102	5 (4,90%)	4 (3,92%)	6 (5,88%)	0
Csontváry K. T. u. 50. 74	3 (4,05%)	8 (10,81%)	6 (8,10%)	1
Csontváry K. T. u. 52. 103	5 (4,85%)	6 (5,82%)	5 (4,85%)	0

*Forrás: önkormányzati adatközlés. (\*2014.01.01. KSH. \*\* 2014. január. \*\*\* A szolgálati lakásokkal együtt.)*

A fenti elemzés alapján a két utcában 3.808 fő lakik szegregált lakóköri körülmények között, ez lakótelep lakónépességének 26%-a.

## EGYÉB SZEMPONTBÓL BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA, TÉRKÉPI ÁBRÁZOLÁSA ÉS HELYZETELEMZÉSE

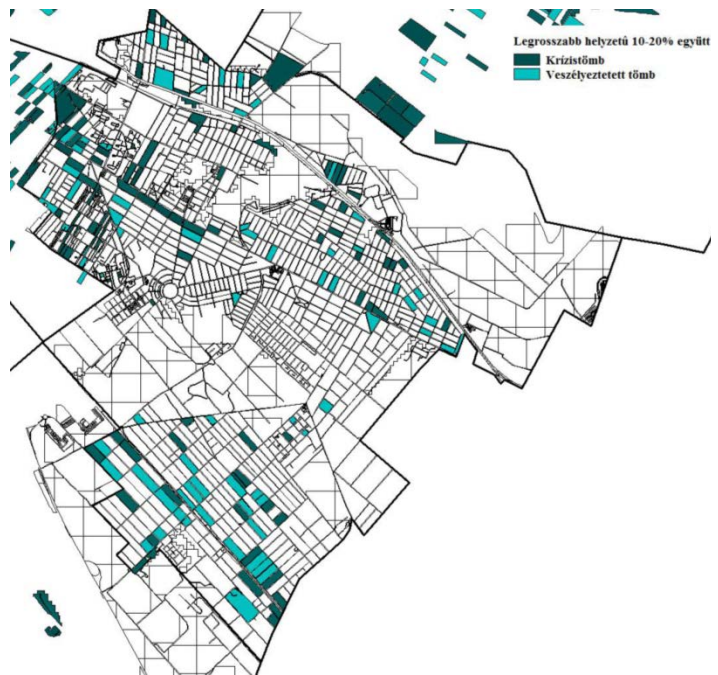
### Szlömösödött, leszakadó, leromló és degradálódott területek

A lakóhely rossz fizikai körülményei olyanok, melyeken gyakran csak a városrehabilitációs beavatkozások segíthetnek. Az itt élőkre általában jellemző az alacsony iskolázottság és az alacsony foglalkoztatási ráta, a lakhatási költségek megfizetésének mindennapos nehézsége, a rossz egészségi állapot, és az általános elszegényedés. Ilyen területek lehetnek többek között:

- a szegregátumok és a szegregációval veszélyeztetett krízisterületek (mély strukturális és komplex szocio-kulturális problémák következtében spontán rehabilitációs folyamat nem lehetséges);
- az erősen leromlott lakókörnyezetek;
- a környezetükhöz képest erőteljesen leértékelődő lakóterületek, ahol az alacsony státuszú lakók nagyarányú beköltözésével, a leértékelődés tovagyűrűző hatásával számolni lehet;
- a rozsdáövezetekbe ékelődő és/vagy azok mellett elhelyezkedő lakóterületek.

A fentiek alapján a XVIII. kerületben a jellemzően leromló, avult épületállományú, szlömösödött, vagy szlömösödésre hajlamos területek kimutatására a KSH 2011. évi népszámlálási adatok felhasználásával, a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 10. melléklete szerint elvégezte a kerület szegregációszűrését. Az adatok elemzése és értékelése külön fejezetben (2.2. Eltérő jellemzőkkel rendelkező kerületrészek) kerül bemutatásra.

A Budapest 2020 dokumentum szintén komplex, de a KSH módszertanától eltérő metodikája szerint a következő leromló területeket (krízistömb, veszélyeztetett tömb) mutatta ki a XVIII. kerület területén: ezen területek a kerület északnyugati és déli részében, valamint jellemzően a vonalas infrastruktúra elemek (főbb utak, vasutak) mentén koncentrálnak.



18. ábra: A XVIII. kerület krízis- és veszélyeztetett tömbjei – 2011

*Forrás: Budapest 2020: 148. oldal*

**A krízistömbök Rendessy- és Liptáktelep nyugati és Üllői út menti részein, Lónyaytelepen szintén az Üllői út mellett, Szemeretelep, Ferihegy, Erzsébettelep és Bélatelep szolnoki vasút, ill. Gyömrői út menti területein, valamint Pestszentimrén a Jajsmizsei vasút/Nagykőrösi út mellett találhatóak. Veszélyeztetett tömbök Bókay-, Miklós-, Szemere-, és Ganztelep Üllői út menti részein, a Havanna-lakótelepen, valamint Pestszentimre jelentős részén lelhetőek fel.** Természetesen ezekben a tömbökben is megtalálhatóak a közepes és egyes esetekben a jó állagú épületek is.

Az előbbieken említett és lehatárolt krízis-, és veszélyeztetett területek mellett máshol is megtalálhatóak hasonlóan jellemezhető területek. Ezek döntően a fentebb lehatárolt területekhez csatlakoznak, azok folytatásai.



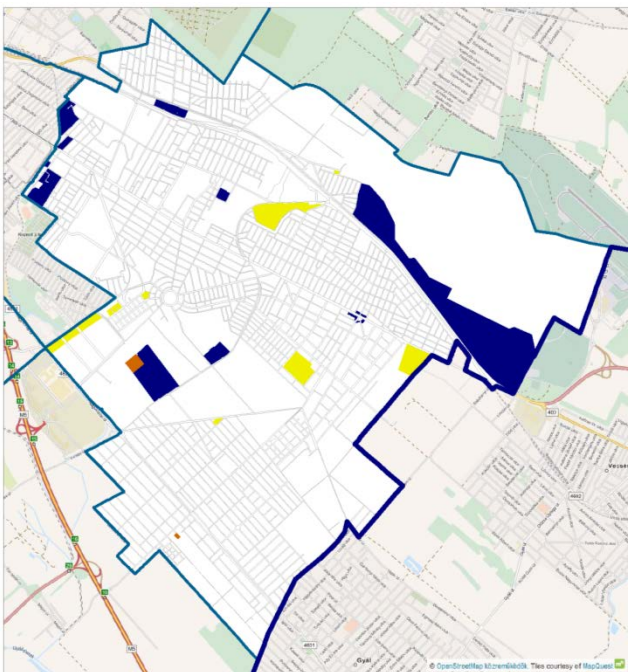
A fővárosban a rossz helyzetű népességet koncentráló, leromlott épületállományú területei viszonylag szétszórtan helyezkednek el, ám egy-egy kerületben több kisebb terület is van, ahol a leromlott, rossz állapotú, alacsony komfortfokozatú, rossz minőségű (szubstandard, zsúfolt) lakások aránya magas. **A XVIII. kerületi lakások között kevés szubstandard van.** A lakások jelentős része összkomfortos vagy komfortos, ám 2011-ben a komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya 2,3% volt a kerületben.

## Alulhasznosított és barnamezős területek

**Barnamezős** területeknek nevezzük azon területeket - barnamező-fogalom egységes európai meghatározása CABERNET (Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network) szerint -, amelyekről elmondható, hogy hatással volt rájuk saját, valamint a közvetlen környezetük korábbi használata; felhagyottak, vagy alulhasznosítottak; vélt vagy valós környezeti szennyezettséggel terheltek; elsősorban fejlett városi térségben találhatóak; újra hasznossá tételük beavatkozást igényel.

**Ezek alapján Budapesten a használaton kívüli, illetve alulhasznosított területek jelentős hányada „klasszikus” barnamezős terület** (azaz az egykor ipari, közlekedési, vagy katonai funkcióval bíró területek).

Az alulhasznosítottság a belső területi tartalék nem megfelelő kihasználását, vagy városszerkezeti nem megfelelő funkciót jelenti. Ezekben a területeken sok esetben nem értékes az épületállomány. Előfordul, hogy az elmúlt években a területen jelentős bontások történtek, de a terület (minőségi) átalakítása – jellemzően a gazdasági válság következtében – nem történt meg, és a visszamaradt, néha értékes épületek sem hasznosítottak megfelelően.



- Használaton kívüli területek jellemzően meglévő épületállománnyal
- Használaton kívüli területek jellemzően meglévő épületállomány nélkül
- Alulhasznosított területek

19. ábra: Barnamezős területek a XVIII. kerületben

Az alulhasznosított területek mellett számos olyan használaton kívüli terület van, amelyen a korábbi használat megszűnt, az értéktelen épületek vagy elbontásra kerültek, vagy üresen állnak, de számos értékes épület pusztul megfelelő használat hiányában. A használaton kívüli területeken a város számára jelentős fejlesztési lehetőség kínálkozik beépítésre és szabadterületek fejlesztésére egyaránt. Jelenlegi állapotuk szerint ezen területeken belül megkülönböztetésre kerültek az épületállománnyal rendelkező, illetve üres, épületállománnyal nem rendelkező területek.

Jelen vizsgálatban a használat alapján a következő kategóriák kerültek megkülönböztetésre a XVIII. kerület esetében:

- Használaton kívüli területek jellemzően meglévő épületállománnyal,
- Használaton kívüli területek jellemzően épületállomány nélkül,
- Alulhasznosított területek.

A XVIII. kerületben az alábbi területek kerültek lehatárolásra, fenti térképen megjelenő területek:

Alulhasznosított funkció	Egykori hasznosítás	Fejlesztésre alkalmas	Védettség típusa
--------------------------	---------------------	-----------------------	------------------



	módja		terület (m2)	
volt Kispesti textilgyár	termelés, raktározás	ipari	82094	régészeti lelőhely
volt Csipkegyár	termelés, raktározás	ipari	18911	északi részen régészeti lelőhely
volt Lőrinci Hengermű	gazdasági	ipari	100369	-
Hengersor u.	gazdasági, kereskedelem, szolgáltatás	ipari	4580	-
Lőrinci Fonó (Gyömrői út)	termelés, raktározás	-	53278	-
FKF Zrt. telephely	telephely	telephely	22810	-
volt Erdért-terület	-	gazdasági	97819	-
Hungarocontrol parkoló	-	gazdasági	3386	-
Repülőtér	repülőtér	repülőtér	1366693	műemlék épület és műemléki környezete
Vaskút utca	-	-	8255	régészeti lelőhely
Hosszúház utca	-	-	17540	-
Méta utca menti területek	-	-	94240	-
Ipacsfa utca	-	gazdasági	38954	régészeti lelőhely
Cséry-telep	hulladékkezelés	hulladékkezelés	259062	régészeti lelőhely
M5 Logisztika	raktározás, telephely	-	61852	-
Szálfá utca menti terület	-	-	7265	-
Halomi úti laktanya	-	laktanya	114509	-
Tsz sütőüzem	-	sütőüzem	4000	-
Béke tér	általános kiskereskedelem	általános kiskereskedelem	13253	-
volt laktanya	-	laktanya	120005	-