# BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

## HELYZETELEMZÉS - MELLÉKLETEK

### 7 BUDAPEST VÁROSSZERKEZETE

VISSZA A KEZDŐLAPRA

2011. OKTÓBER

# 7. BUDAPEST VÁROSSZERKEZETE

## A TSZT SZERINTI KÖZPONTRENDSZER VIZSGÁLATA

Budapest még jelenleg is túlzottan centralizált városszerkezetének „tehermentesítését" új központok kialakulásának elősegítése révén már jó ideje tartalmazzák a fővárosi tervek. A tervezett központrendszer fejlesztésének célja a főközpont tehermentesítése.

A város területén található, funkció-sűrűsödéssel, helyenként magasabb beépítési intenzitással, jó infrastruktúra ellátottsággal, ezen belül fejlett közlekedéshálózati kapcsolatokkal jellemezhető központok a területszerkezet jelentős meghatározó elemei már jelenleg is.

A hatályos **Budapest főváros településszerkezet terve differenciált központrendszert jelöl ki**, amelynek elemei:

- *a városközpont*
- *a városközponthoz kapcsolódó városrészközpontok*
- *az intermodális szerepkörrel fejleszthető városrészközpontok*
- *az egyéb városrészközpontok.*

### *A városközpont*

A városközpont a pesti Nagykörút és a „budai körút" által közrezárt terület, továbbá a Margit-sziget, az Andrássy út külső szakaszának területe és a Városliget. A lehatárolás az I., II., V., VI., VII., VIII., IX. és XI. kerületek egyes területrészeit foglalja magába.

A városközpont kiterjedése mintegy 14 km².

A terület a főváros történeti központja. Itt található a város történeti örökségének nagy része. A belső mag az UNESCO Világörökség része.

Budapest gyűrűs- sugaras városszerkezetének közepén lévő terület minden irányból jól megközelíthető. A problémát inkább a túlzott forgalmi terhelés okozza, amely nem utolsósorban a Duna hidak koncentrált központi elhelyezkedéséből is fakad, ami miatt jelentős átmenő forgalmak is áthaladnak itt.
A városközpontban a tömegközlekedés rendszere a meglévő vasútvonalak, a három metróvonal, a számtalan villamos, trolibusz és autóbusz-viszonylatok révén nemzetközi összehasonlításban is jónak mondható.

A Duna városközponti szakaszán az adottságokat részben kihasználó vízi közlekedés bonyolódik.

A terület a város legmagasabb presztízsű részeit foglalja magába, ezért itt az épített környezet nagyobb részben rendezett viszonyai jellemzőek.
A városközpontban a közelmúltban számos fejlesztés is megvalósult, köztük a kiemelkedő jelentőségű a befejezés előtt álló „Budapest Szíve" program, amely a belső városrész közterületeinek tehermentesítését, revitalizációját foglalja magába.

A fővárosi szerepkör betöltéséhez szükséges funkciók rendkívül változatos köre található meg itt, a klasszikus értelemben vett városközpont elsősorban a pesti oldalon, és a budai oldal egyes részein alakult ki. A Budai vár elsősorban mint történelmi és turisztikai központ határozza meg a budai oldalon jelentőségét. A városközpont belső zónához tartozó területén legfontosabb feladat a funkcionális komplexitás biztosítása, ezen belül a lakófunkció megtartása. Védendő a terület történeti karaktere.

A városszerkezet és a beépítés jellegének megőrzése mellett feladat a beépítési sűrűség csökkentése, továbbá a zöldfelületek bővítése, a park- és köztér-rendszer minőségi fejlesztése.

A területen az átmenő és a célforgalom korlátozása szükséges.

### *A városközponthoz kapcsolódó városrészközpontok*

#### *Nyugati tér*

A Nyugati tér és környezete lényegében a városközpont olyan nyúlványa, mely a Westend megvalósulásával a pályaudvar területének északi rendezéséhez járult hozzá. A városközponti elnevezés lényegében egy olyan épületkomplexumra vonatkozik, mely centralizálja magában mindazon központképző funkciót, mely a város ezen területén elvárható. A kereskedelem mint meghatározó tényező jelentős nagyságrendet képvisel, melyet vendéglátás és szórakoztatás is kiegészít.

További funkciói az irodák és szálloda, mely közlekedés szempontjából a város egyik legfontosabb intermodális helyére telepedett a vasút, metró, villamos és buszvégállomás tekintetében.

A terület viszont nem korlátozódhat csak a Westend létesítményére, nyilván hozzátartozónak mondható a hellyel-közzel működő Skála, a Nyugati teret körülvevő épületek földszinti üzletsora, valamint – ahogy a TSZT tervlapja is jelöli a Lehel téri piac és környéke.

A területen található funkciók összesítve:

- pályaudvar,
- kereskedelem,
- szórakoztatás
- szálloda
- irodaházak,
- piac,
- vendéglátás,
- templom.

#### *Keleti pályaudvar*

**A VIII. kerület és a VII. kerület találkozásánál lévő pályaudvar köré szerveződő téregyüttes, melyet alapvetően a közlekedési csomópont jellemez.**

**A térség elsősorban, mint központi hely a pályaudvar és a metró szoros kapcsolatára építkezve jelölhető ki központi térségnek, ugyanakkor jelen formájában mind funkcionálisan, mind környezeti kialakításában nem elégíti ki egy központtal szembeni elvárás követelményeit.**

A területen található funkciók összesítve:

- pályaudvar,
- kereskedelem,
- szálloda
- irodaházak,
- vendéglátás,
- átépítés alatt

#### *Millenniumi városközpont*

A IX. kerület Középső ferencvárosi zónájában, a Boráros tér – Soroksári út – vasúti fővonal – Duna által határolt területen helyezkedik el.

Kiterjedése, mintegy 18 ha.

A területen a tervek szerint kialakítandó lakó, kulturális és üzleti negyed mai állapotában még nem befejezett. Az eredeti

elképzeléseknek megfelelően a fejlesztés lényege a város a városban elv alkalmazása, komplex funkciópaletta létrehozása. Kulturális tekintetben kiemelkedő városi jelentőséggel bír a terület déli felében megtalálható Nemzeti Színház, valamint a Művészetek Palotája.

A terület tömegközlekedési eszközökkel kiválóan feltárt. A térség megközelíthető villamossal (1, 2, 4, 6, 24, 30), autóbusszal (12, 23, 54, 79, 79A 103) valamint a Csepeli és a Ráckevei HÉV-vel (H7) egyaránt. A meglévő vasútnak a területen nincs megállója.

A területen a az utóbbi években végbement fejlesztéseknek köszönhetően létrejött luxuslakásoknak, az irodaparknak, a Nemzeti Színháznak, a Művészetek Palotájának és a mindezeket körbeölelő környezetnek köszönhetően megindult a kerületen belüli átmeneti zóna integrálása a városi szövetbe, a Belváros déli irányba bővül.

A területen fellelhető központképző funkciók:

- kulturális intézmények (színház, hangversenyterem, múzeum, galéria),
- kiskereskedelem,
- vendéglátás,
- szálloda,
- iroda,
- lakások.

A munkálatok még nem zárultak le, több helyen is fejlesztésekre lehet számítani a közeljövőben, amelynek eredményeként a terület központi szerepe növekszik.

### *Móricz Zsigmond körtér és környéke*

A XI. kerület Bartók Béla út - Gárdonyi Géza tér – Bercsényi utca – Bocskai út közötti, mintegy 30 ha nagyságú terület Újbuda történeti kerületi központja, ugyanakkor Budapest belvárosának délnyugati kapuja. Külső városrészek központjainak fejletlensége, vagy hiánya miatt a hely vonzereje jelenleg tágabb térségekre is kihat.

A terület közterület-hálózatának elemei markánsak, városi szinten is meghatározóak. A sugárirányú és gyűrűirányú főútvonalak kereszteződését tágas téralakzatok övezik.

A területen kitűnő tömegközlekedési kiszolgálás jellemző, amit a téren áthaladó négy villamosvonal és több autóbuszvonal biztosít. Az építés alatt álló metró átadása a térség tömegközlekedésében további minőségi ugrást fog eredményezni.

A terület jelenleg is maradéktalanul betölti kerületközpont szerepkörét. A kialakult területhasználat színes, az intézmények egész sora található meg itt, a kiskereskedelmi hálózat gazdag és sokrétű. A jellemző funkcionális vegyesség keretében magas a lakások aránya.

A területen jelentős gondot okoz a parkolási lehetőségek hiánya.

A közterületeken a metró hosszan elhúzódó építése miatt átmeneti viszonyok jellemzőek, a lakosság évek óta kénytelen tűrni az építkezés zavaró, környezetterhelő hatásait.

A területen található funkciók:

- kereskedelmi és szórakoztató központ,
- piac,
- kiskereskedelem,
- vendéglátás,
- iskola,
- szakorvosi rendelő,
- posta,
- templom.

A városrészközpont területén legfontosabb feladat a kialakult kiegyensúlyozott funkció-összetétel ezen belül elsősorban a lakófunkció megtartása. A legújabb kereskedelmi fejlesztések után a Kulturális Városközpont projekt keretében a térség új minőségi fejlesztése folytatódhat.

A parkolási lehetőségek bővítése sürgető feladat.

A területen az épülő metró üzembe helyezését követően az átmenő és a célforgalom korlátozása szükséges.

### *Budahegyvidék-MOM*

A terület a XII. kerületben található. Határvonalait az Alkotás utca – Jagelló utca – Csörsz utca – Nagy Jenő utca – Dolgos utca – Brassai Sámuel utca – Kernstok Károly tér alkotják, melyhez még az Alkotás Point Irodaház telke kapcsolható.

A terület nagysága, mintegy 18,5 ha.

A megvalósult beruházások a város egy új korszerű központját alakították ki, melyben egyaránt megtalálhatóak a modern építészet alkotásai, és a felújított közparkoknak köszönhetően a természeti környezet minőségi elemei is.

A terület markánsan jelenik meg Budapest közterületi hálózatában, mely csomóponti jellegéből is fakad. Tömegközlekedési eszközök: egy villamosvonal és több autóbuszvonal is áthalad a területen.

Városi kapcsolatok szempontjából a leginkább meghatározó tengelyek a Budaörsi út, mely többek között kapcsolatot teremt az M1, M7 autópályákkal, a Hegyalja út, mely főként a Pesti oldallal létesít kapcsolatot, valamint az Alkotás utca, amely pedig a Széll Kálmán térrel képez csatlakozási folyosót.

Kerületi szempontból a meghatározó tengelyt a Jagelló út alkotja, mely a Hegyvidéki területeket köti össze a központtal.

A területen meglévő funkciók:

- kereskedelmi és kulturális központ,
- rekreációs funkciók (sportcsarnok, uszoda, szabadtéri sportpályák),
- művelődési intézmények,
- kongresszusi központ,
- szálloda,
- irodák,
- kórház,
- lakások.

A térség jelenlegi állapotában kialakultnak tekinthető.

A terület egy a budai körút mentén kialakult városi sűrűsödéseknek, de elsősorban kerületközponti szerepkört tölt be.

*Széll Kálmán tér – Déli Pályaudvar*

A Széll Kálmán tér Budapest egyik legjelentősebb közlekedési csomópontja. Ez a tér biztosítja az összeköttetést Buda belvárosa, Budapest központja és az észak-nyugati agglomerációs térség között.

A területen a hatalmas forgalom ellenére viszonylag kevés a központképző funkció:

- metróállomás,
- közösségi közlekedési csomópont, villamosokkal, autóbuszokkal, VOLÁNBUSZ járatokkal,
- kisebb kereskedelmi létesítmények,
- néhány iroda és
- lakások

találhatók a terület határán. A Széll Kálmán tér környezetében jelentős bevásárló együttes (Mammut I.- II., Fény utcai piac), jelentős kulturális komplexum (Millenáris park épületei), továbbá maga a Millenáris park zöldfelületei, de a közelben fekszenek a Városmajor és a Vérmező zöldterületei is. A terület szinte semmilyen szempontból sem felel meg annak a városszerkezeti pozíciónak, amit a Nagykörút budai szakasza melletti fekvés előlegez.

A Déli pályaudvar térsége a MÁV vasúti pályaudvar, a metró végállomása és néhány  további kötöttpályás közösségi közlekedési eszköz nyomvonala miatt fontos közlekedési csomópont, de csak részlegesen képes központi szerepet betölteni.

Ezen a területen is viszonylag kevés a központképző funkció:

- MÁV vasútállomás,
- metróállomás,
- közösségi közlekedési csomópont, villamosokkal, autóbuszokkal, VOLÁNBUSZ járatok megállóival,
- kisebb kereskedelmi létesítmények,
- kisebb szolgáltató létesítmények,
- irodaépületek,
- hotel,
- lakások, továbbá
- a Vérmező közparkja

találhatók a területen.

A vasúti terület és különösen az Alkotás utca menti sáv hasznosítása nem felel meg az Alkotás utca – mint a Nagykörút budai szakasza – jellegének. Az ipari jellegű táj, a kiváló közösségi közlekedési lehetőségek, valamint a belvárosias karakter ellentmondásai kezelendőek.

**Intermodális szerepkörrel fejleszthető városrészközpontok**

*Újpest – városkapu*

A kijelölt központi terület a Váci út és pesti Körvasút kereszteződésének, valamint a vasút és a metró „Városkapu” megállóinak környéke. A terület nagysága, mintegy 10 ha.

A terület a városszerkezet kitűntetett csomópontjában természetes központi hely. A városszéli elhelyezkedés és az itt meglévő kötöttpályás tömegközlekedési eszközök a területet intermodális szerepkörre jelölik ki.

A területen kevés a meglévő központképző funkció, mindössze:

- vasútállomás,
- metróállomás,
- kereskedelem,
- kulturális létesítmény (kiállítótér),
- lakások

találhatók itt.

A térség jelenlegi állapotában fejletlen, funkciói bővítésre szorulnak. Mindenekelőtt a közlekedés komfortját növelő és azt kiszolgáló funkciók fejlesztésére lenne szükség.

A kijelölt központ közelében, a Váci út nyugati oldalán található beépítetlen Duna part páratlan fejlesztési lehetőségeket kínál.

*Örs vezér tere*

A terület a Kerepesi út és Nagy Lajos király útja kereszteződésének, mintegy 15 ha kiterjedésű térsége.

A metró és a HÉV végállomásai és az autóbusz-végállomás kijelölik a központ intermodális szerepét, ahol jelentős regionális kapcsolatok is működnek.

A terület központi funkciói:

- metró végállomás,
- HÉV végállomás,
- bevásárló központok,
- szakáruház,
- piac,
- lakások.

A terület fejlesztésének korábbi ütemei befejeződtek, jelenleg további építkezésekre nem lehet számítani.

*Kispest*

A terület a Kőbánya-Kispest vasútállomás, a metró végállomása és a közlekedési csomópont környékét foglalja magába, amelynek kiterjedése, mintegy 10 hektár.

A terület fő forgalmi kapcsolatait a vasút és a metró, az autóbusz-végállomás, valamint a Ferihegyi repülőtérre vezető út és a Sibrik Miklós út biztosítja.

Az itt megvalósuló utas-átszállások a központ intermodális jellegét határozzák meg. A térségben ez idáig kevés volt a központképző funkció, csak egy középiskola és egy uszoda működött itt. Korábban a vasútállomás épületében zsúfoltan működtek az utasforgalmat kiszolgáló kisebb kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó egységek. A vasútállomást és a főutak kereszteződését övező családi házakba fokozatosan telepedtek be hasonló funkciók.

A területen jelenleg épülő hatalmas épületegyüttes elsősorban kereskedelmi célú fejlesztés, amelynek kapcsán át(össze)épül a városközi és városi autóbuszjáratokat fogadó

pályaudvar és a metró végállomása is, a két állomás között közvetlen átjárási lehetőség létesül. Az épületegyüttesben a közlekedést javító P+R parkoló is létesül.

A területen található, ill. átadás előtt álló funkciók:

- bevásárló és szórakoztató központ (KÖKI-TERMINÁL),
- vendéglátás,
- uszoda,
- vasútállomás,
- metró végállomás,
- autóbusz-végállomás,
- oktatás intézményei: óvoda, általános- és középiskola,
- lakóterület: telepszerű, többlakásos-többszintes épületek, családi házas beépítés.

A közeljövőben átadásra kerülő központi épületegyüttes környezetében (Bartók Béla utca, Szabó Ervin utca, Bethlen Gábor utca menti területeken az utóbbi években F+ 4 szintes épületek - szálloda, többlakásos lakóépületek - épültek) megkezdődött az átalakulás, de további, a helyi lakosságot szolgáló, a kerületközponti jelleget erősítő fejlesztéseket célszerű végrehajtani.

### *Kelenföldi pályaudvar – Etele tér környéke*

A XI. kerület területi súlypontjában, ugyanakkor „városkapu” helyzetben lévő központi terület hozzávetőlegesen a Bartók Béla út – Somogyi út – Budaörsi út vonalában határolható le, amelynek kiterjedése, mintegy 70 ha.

A területen haladnak át a főváros legjelentősebb és legforgalmasabb útvonalai: az M1-M7 autópálya közös bevezető szakasza, a Budaörsi út, a 70-es út, valamint a vasútnak a nyugati országrészbe irányuló vonalai. E közlekedési nyomvonalak az itt találkozó eltérő karakterű városrészeket egymástól elszigetelik. A vasút keleti oldalán lévő Lágymányosi városrész autópálya kapcsolatai, a nyugati oldalon a hegyvidéki lakóterületek belvárosi kapcsolatai elégtelenek, míg a két területrész közötti forgalmi csatornában autótömeg megállási lehetőség nélkül áramlik a Belváros felé.

A Kelenföldi pályaudvar az ország legforgalmasabb működő pályaudvara. A MÁV kisebb fejlesztési és karbantartási munkálatokkal igyekszik fenntartani működőképességét, de színvonala elmarad az elvárható minimálistól is.

A pályaudvar környezetében nagy részben átmeneti jellegű területhasználat jellemző. A meglévő funkciók sora megszűnt a metró építésének megkezdése óta. A megmaradt, meglévő beépítési struktúrák többnyire elavultak. Az épített környezet összességében taszító.

A metró elhúzódó építése, valamint az általános gazdasági recesszió miatt az átfogó rendezési elvek szerinti fejlesztések beindulása késik.

A vasút nyugati oldalán lévő területek fejlesztésének előkészítése is lassan halad. A területen már elbontottak minden épületet. A metró kijáratához kapcsolódó szükséges fejlesztések, csak új közlekedési csomópont megépítése estén valósíthatók meg, e nélkül a központ és a metró működése sem biztosított.

A területen található központképző funkciók:

- vasútállomás,
- villamos végállomás,
- távolsági autóbusz végállomás,
- kiskereskedelem,
- vendéglátás.

A területen elsősorban regionális kihatású intermodális közlekedési csomópont kiépítése sürgető feladat, amely a közlekedés magas szinttű szervezését teszi lehetővé. A fejlesztések (vasút, metró, P+R) a város teljes közlekedési rendszerére kihatóak lesznek.

Ugyanakkor a területnek városrészközponti szerepet is be kell töltenie. A területén pótolható a szomszédos területek kiszolgálását biztosító funkciók széles köre.

### *Flórián tér- Főtér*

**A Flórián tér és a Fő tér együttese a 70-es években szenvedett törést, holott együtt egy klasszikusan kialakult történeti központ képét alkották. A lakótelep létrejöttével a Flórián tér közvetlen térsége új beépítést, ezzel új arculatot és funkciót kapott. A Fő tér a mai napig megőrizte korabeli hangulatát. A két terület együtt alkot csak központi funkcióval telített egységet, viszont távolságuk és köztes funkciók híján nem mondható harmonikusan működő együttesnek. Közlekedési kapcsolatai jók, bár maga az áruház hiányolja a HÉV közelségét.**

A területen található funkciók összesítve:

- kereskedelem - áruház,
- igazgatás,
- oktatás
- piac
- templomok
- vendéglátás,
- múzeumok
- könyvtár
- lakóterület
- zöldterület
- kétszintű közeledési csomópont.

A TSZT intermodális városközpontként jelöli a területet, mely csak a távlatban megvalósuló 5-ös metró Flórián téri megállójával tud teljesülni, bár az intermodalitáshoz a vasúttal való közvetlen kapcsolat is szükséges volna.

## Egyéb városrészközpontok

### *Újpest városközpont*

A terület Újpest történeti városközpontja, jelenleg kerületközpont, amelynek nagysága, mintegy 20 ha.

A városrész hagyományos funkciói jelen vannak a területen:

- Polgármesteri Hivatal,
- piac,
- áruház,
- vendéglátás,
- irodák,
- lakások,
- metró végállomás.

### *Rákospalota*

A városrészközpont a Dobó utca, Régi Fóti út, Kazinczy utca, Pozsony utca, Sződliget utca által határolt területet és közvetlen környezetét foglalja magába.

Kerületközpont, hiányos központképző funkciókkal.

A terület fő közlekedési kapcsolatait a szomszédos kerületekkel illetve a városközpont irányába a Fő út és a Régi Fóti út, Rákos út illetve a Szőcs Áron utca, Szentmihályi út jelenti.

A területen található funkciók:

- lakóterület: többszintes, többlakásos lakóépületek, családi házas terület,
- oktatás: általános- és középiskola,
- Polgármesteri Hivatal,
- rendőrség,
- templomok,
- általános kiskereskedelem,
- vendéglátás,
- posta,
- telephely,
- sportterület (Budai II. L. stadion),
- közkert.

Nem a hagyományos értelemben vett városközpont. A területen a lakófunkció dominanciája jellemző. Itt található a Polgármesteri Hivatal és a rendőrség, de gyülekezésre, közösségi rendezvényekre alkalmas épület nincs a területen.

A Szőcs Áron utca mentén az utóbbi években épített városias, zártsorú beépítésű F+3, F+4 szintes lakóépületek – a földszinten kereskedelmi-szolgáltató funkciókkal – megfelelő térfalat képeznek a Széchenyi tér irányába. A családi házas területeken, elsősorban az Epres sor- Fő út vonalától északra, a régi városrészben (Öregfalu) sok a leromlott állapotú lakóház . Félő, hogy az építészeti értéket is képviselő régi épületek szakszerű felújítása hiányában a terület elszlömösödik, városközponthoz nem méltó területek alakulhatnak ki.

A terület központi szerepének megfelelő, a környező lakóterületeket is ellátó, új közösségi, kereskedelmi funkciók telepítése, a lepusztult lakóterületek felújítása illetve átalakulása alkalmassá teheti az igazgatási, szolgáltatási központ szerepének betöltésére.

### *Újpalota – Polus*

Az M3-as bevezető szakaszától keletre, a Szentmihályi út és Mogyoród útja között fekvő terület, nagysága: mintegy 5 ha.

Kereskedelmi, szolgáltató központ.

Fő közlekedési kapcsolatát a Szentmihályi út jelenti, amely a város belső területei felé, illetve az M3 autópálya irányába biztosít kapcsolatot.

Funkciók:

- lakóterület: Szilas-lakótelep,
- hotel,
- irodaház,
- általános kiskereskedelem,
- bevásárlóközpontok: Pólus Center, Ázsia Center,
- bankok (az irodaház földszintjén),
- turisztikai erdő,
- általános mezőgazdasági terület,
- használaton kívüli beépítetlen területek.

A terület jelenlegi funkciói megfelelnek egy kereskedelmi, szolgáltató központ funkcióinak. A beépítések egy része az utóbbi években létesült, a régebbi épületeket karban tartják, felújították, így nincs olyan terület, ahol az épületek állaga miatt lenne szükség beavatkozásra.

A kerületi IVS nem sorolja a központi szerepkörű, fejlesztésre kijelölt akcióterületek közé.

A 4-es metró megépítése lényegesen kedvezőbb közlekedési kapcsolatot fog jelenteni a kerület és a város belső területeivel. A használaton kívüli területeken megvalósuló fejlesztésekkel, a funkciók további bővítésével erősíthető a terület kereskedelmi, szolgáltató központ szerepe. Lakóterületi fejlesztés nem, vagy csak minimális mértékben képzelhető el. További beépítések zöldterületi fejlesztést is indokolnak.

### *Árpád-híd pesti hídfő*

A terület a XIII. kerület irodasugárútjának egyik legértékesebb, ugyanakkor környezetét tekintve legjobban leromlott állapotú helyszíne. Jelenleg a metró és az 1-es villamos révén jelentős közforgalmú átszállóhely, melyhez nagy számú buszviszonylat, és még Volán buszpályaudvar is csatlakozik. A terület funkcionálisan féloldalasnak tekinthető, mivel igazgatási szerepkör szempontjából fontos országos intézményeknek ad helyet, ugyanakkor környezetét tekintve elszomorító állapotok uralkodnak. Funkcionálisan még oktatási létesítmény és a József Attila Színház egészíti ki a palettát, és a nem túl távoli Állami Egészségügyi Központ. A térségben jelentős irodai beruházások révén vált az ingatlan befektetők látószögébe.

A hatályos TSZT egyéb központként jelöli.

Funkciók:

- lakóterület,
- igazgatás – országos létesítmények
- irodaház,
- színház
- oktatás
- távolabb egészségügyi létesítmény
- metró – villamos
- különszintű közlekedési csomópont

### *Bosnyák tér*

*Zugló kerületközpontja*

A kerület központját a Thököly út és a Nagy Lajos király út keresztezésének térségében, mintegy 15 ha nagyságú területen tervezik kialakítani.

A kerületben eddig nem alakult ki domináns kerületközpont.

A kijelölt terület kevés központképző funkciót tartalma, ezek:

- piac,
- templom,
- autóbusz-végállomás,
- irodák,
- Földhivatal,
- Lakások,
- közkert.

A térség jelenlegi állapotában nem tudja betölteni szerepét.. A terület funkciói a tervezett nagyarányú fejlesztések eredményeként teljesedhetnek ki.

*Kőbánya*

A terület Kőbánya történeti központja, kerületközpont. A terület elsősorban a Kőbányai úton, valamint a vasúton keresztül kapcsolódik a Belvároshoz.

A terület központi szerepét az alábbi funkciók biztosítják:

- Polgármesteri Hivatal,
- templomok,
- posta, bank
- művelődési ház,
- Általános- és középiskola,
- kiskereskedelem,
- vendéglátás,
- irodák,
- közpark,
- lakások.

A Mázsa tér jelenleg beépítetlen. Tervezett fejlesztése esetén a központ jelentős mértékben bővül.

*Rákoskeresztúr*

A terület a XVII. kerület központja. A terület elsősorban a Pesti úton, valamint a vasúton keresztül kapcsolódik a Belvároshoz.

A terület központi szerepét az alábbi funkciók biztosítják:

- Polgármesteri Hivatal,
- templom,
- posta, bank
- kiskereskedelem,
- vendéglátás,
- irodák,
- lakások.

A területen egy városias tér kialakítása a közelmúltban fejeződött be és számos kisebb fejlesztés erősíti a központ funkciót, melynek további fejlesztése szükséges.

*Europark*

A terület az Üllői út, Határ út, Ferihegyi repülőtérre vezető út és Ady Endre út találkozásánál kialakult forgalmi csomópontot és környékét foglalja magában, mintegy 10 ha kiterjedésben.

Három kerület találkozási pontjában a terület jelenleg jellemzően közlekedési csomópont szerepet tölt be.

A terület fő „ütőerei” az Üllői út és a Ferihegyi gyorsforgalmi út, valamint a metró, továbbá jelentős a P+R parkolás lehetősége. Ennek megfelelően a központ nagy áthaladó forgalmak és a három villamos, számos autóbusz-viszonylat és a metró közötti átszállás helyszíne.

A területen található központképző funkciók:

- bevásárló központ (Europark),
- szálloda (IX. ker.),
- Polgármesteri Hivatal (egy irodája),
- irodaházak (X. ker., átadás előtt)
- tűzoltóság.
- általános kiskereskedelem (benzinkút is),
- bevásárló központ,
- vendéglátás,
- buszvégállomás,
- villamos végállomás,
- P+R parkoló,
- lakóterület: többszintes, többlakásos lakóépületek (Wekerle-telep)
- használaton kívüli terület (tervezett Neo Center)

A területen mindössze a meglévő bevásárlóközpont és egy szálloda nyújt számottevő szolgáltatást. A meglévő funkciók szegényes választéka mellett az épített környezet is kialakulatlan, nélkülözi a városias karaktert.

A központot továbbra is a közlekedés igényelnek alárendelten fejleszthető jobban felszerelt, vonzóbb térséggé.

*Pestszenlőrinc*

A XVIII. kerület központjának nagyjából az Üllői útnak a Gyöngyvirág utca (kerületi Polgármesteri Hivatal) és a Szarvas csárda tér közötti szakasza tekinthető, amelynek kiterjedése, mintegy 20 hektár.

Budapest városszerkezetében a leghosszabb sugárirányú főút az Üllői út Pestszentlőrinc hagyományos lineáris központja, amelynek mentén hosszan elnyúlva sorakoztak fel az a településközpont-képző nagyforgalmú intézmények és a különböző szolgáltatások.

Az Üllői út közvetlen forgalmi- és az itt haladó villamos révén tömegközlekedési kapcsolatokat biztosít Budapest központjának irányába. A tervezett út- és közlekedési fejlesztések révén ezek a sugárirányú kapcsolatok tovább fognak erősödni.

A kerületben a lineáris elrendezés helyett a kényelmesebb elérést biztosító koncentráltabb kerületközpont kialakításának igénye jelentkezett. Az e célra kijelölt terület jelenleg kialakulóban lévő kerületközpontként jellemezhető, amelynek az elvárható funkcionális komplexitása a még rendelkezésre álló szabad területeken tervezett kulturális és rekreációs funkciók megvalósulását követően teljesedhet ki.

A területen található központképző funkciók:

- lakóterület: többszintes, többlakásos lakóépületek, családi házas terület,
- oktatás: középiskolák, zeneiskola,
- szakorvosi rendelő,
- sportcsarnok
- könyvtár,
- polgármesteri hivatal,
- templomok,
- általános kiskereskedelem (benzinkút is),
- vásárcsarnok, piac,
- vendéglátás,
- posta,
- bank,
- rendőrség,
- közpark,
- használaton kívüli területek.

A hagyományos központi funkciók, mint a Polgármesteri Hivatal, a piac, park, templom stb. környezetében beépítetlen területrészek állnak rendelkezésre egy jól működő központ még hiányzó funkcióinak elhelyezésére. A központ terei jelenleg szétesőek, a közterületek minőségi fejlesztése aktuális.

A terület alkalmas jelentős zöldterületi fejlesztésre is. A fejlesztések során az épített környezet sajátos, zöldbeágyazott karaktere alakítandó ki.

*Pesterzsébet*

A Nagysándor József utcától északra, a Helsinki út és Török Flóris utca között húzódó terület.

Kialakult, komplexnek tekinthető kerületközpont.

A terület legfontosabb fogalmi kapcsolatait a Topánka utca és a Helsinki út jelenti, de tömegközlekedési kapcsolatot biztosítanak ezen kívül a területen belül a Baross utcán, a határoló utakon – Török Flóris utcán, Nagysándor József utcán – közlekedő autóbuszjáratok. A MÁV és a HÉV egy-egy megállója is érinti a területet.

A területen található központképző funkciók:

- lakóterület: lakótelep, zártsorú, kisvárosias lakóterület,
- oktatás: óvoda, általános- és középiskolák,
- bölcsőde,
- szakorvosi rendelő,
- Csili Művelődési Központ,
- könyvtár,
- polgármesteri hivatal,
- rendőrség,
- tűzoltóság,
- templomok,
- általános kiskereskedelem (benzinkút is),
- vendéglátás,
- posta,
- bank,
- közpark.

A területen az utóbbi években épített épületek, többnyire lakóépületek, de épült kereskedelmi és vendéglátási létesítmény is. Ezek kialakítása igényes, a kor elvárásainak megfelelő. A régi, lakótelepi épületek azonban már felújításra szorulnak. A lakótelep parkjai lepusztultak. Jelentős a parkolóhiány. Problémát jelent, hogy a MÁV és HÉV vonal elválasztja a központot a Dunától, így a pihenés, kikapcsolódás funkciói szűkebb keretek között biztosíthatók.

A kerületközpont beépítése kialakult, új fejlesztésekre kevés lehetőség adódik. Fontos a régi, lepusztult területek megújítása, rehabilitációja.

A funkciók bővítésének a lehetőségét teremtheti meg a városközpont összekapcsolása a Duna-parttal. (pl. gyalogos kapcsolat biztosítása).

*Soroksár*

A terület Soroksár hagyományos központja, kerületközpont. A területet a HÉV vonala köti a belvároshoz.

A Hősök tere főbb központképző funkciói:

- Polgármesteri Hivatal,
- templom,
- kiskereskedelem,
- vendéglátás,
- HÉV megálló,
- egészségügyi intézmények,
- közpark,
- lakások.

A központ kialakultnak tekinthető. A környezet kapcsolatainak egyik jelentős hiánya a központ és a Ráckevei-Soroksári Duna összekapcsolásának hiányos kialakítása, a Molnár-sziget adottságainak kihasználatlansága.

*Csepel Viziváros*

A városrészközpont számára kijelölt terület Csepel sziget északi csúcsán fejlesztésre szánt területen helyezkedik el. A fejlesztésre kijelölt terület nagysága, mintegy 200 ha, ebből mintegy 30 ha központi terület.

A városrész fokozatos kiépülését követően alakulhat a terület központtá

A területet közvetlenül a csepeli gerincútra, a Szabadkikötő útra kapcsolódik és a tervezett lakóterületek kiszolgálására hivatott.

A terület legnagyobb része jelenleg beépítetlen parlagterület.

A területen jelenleg még nem találhatóak városi funkciók.

*Csepel*

A terület Csepel hagyományos központja, jelenleg kerületközpont. A területet a HÉV vonala köti a belvároshoz.

Központképző funkciói:

- Polgármesteri Hivatal,
- templom,
- iskola,
- kiskereskedelem,
- vendéglátás,
- autóbusz-pályaudvar,
- közpark,
- lakások.

A központ kialakultnak tekinthető, csak a meglévő épületállomány fokozatos átépülése során bővülhet újabb funkciókkal.

*Budafok – Albertfalva*

A kijelölt központi terület a Mezőkövesd út – Duna folyam – kerülethatár – vasútvonal által határolt, mintegy 90 ha nagyságú terület.

A terület patak dunai torkolatánál természetes központi hely, kitűntetett szerepét a jelenlegi városszerkezetben két kerület határán jelentős fővárosi útvonalak kereszteződésében elfoglalt helyzete alapján kapta.

A meglévő észak-déli főútvonalakat a budafoki kapcsolatot jelentő Kitérő út kedvezőtlenül harántirányban metszi, a tervezett keresztező gyűrűirányú útvonal megvalósulása, az Albertfalva hidat is beleértve még hosszabb távon sem várható.

Az itt áthaladó három villamos-viszonylat elégséges tömegközlekedési kapcsolatot biztosít, de a jelentősebb, a terület fejlődési esélyeit javító, elővárosi vasúti kapcsolat beüzemelése késik, az Albertfalva vasútállomás lezüllött állapotban van.

A terület Duna parti fekvéséből adódó lehetőségek teljesen kihasználatlanok, a térségben hajóállomás sem üzemel.

A kialakult területhasználat a komplex városias jelleget nélkülözi, jelenleg csak a bevásárló központ jelent itt vonzerőt, amelynek forgalma elsősorban gépkocsi használatra épül. Más közönségforgalmú funkció a területen nem telepedett meg.

Az épített környezet és a közterületek városias karaktere ugyancsak hiányzik, a környezet összességében taszító.

A területen található funkciók:

- bevásárló központ,
- szakáruházak.
- villamos végállomás,
- P+R parkoló,
- vasútállomás,
- iskola,
- lakások.

A terület csak nagy infrastruktúra-fejlesztések és változatos funkciókkal megvalósuló fejlesztések révén fejleszthető vonzó központi hellyé.

### *Budafok – Óváros*

A kijelölt városrészközpont a Kossuth Lajos utca és a vasút közötti történeti településközpont területét foglalja magába, amelynek nagysága, mintegy 20 ha.

A domborzati adottságok miatt erős észak-déli irányú forgalom halad itt át.

A terület hagyományos központi funkciókat foglal magába:

- Polgármesteri Hivatal,
- piac,
- középiskola,
- templom,
- orvosi rendelő,
- rendőrség,
- kiskereskedelem,
- vendéglátás,
- posta,
- bank,
- lakások.

A központ közelmúltban elkezdett rehabilitációja megtorpant, annak folytatása lenne kívánatos.

### *Tétény – Campona*

A központ a Nagytétényi út és a vasút közötti orsó alakú, mintegy 15 ha nagyságú területen van kijelölve.

Elsősorban erős észak-déli irányú forgalmi kapcsolatokkal rendelkezik. A területet vasúti megálló szolgálja ki. A vasút és az M0 autópálya közelsége regionális kapcsolatokat biztosít. A szomszédos lakóterület szűk utcahálózata csatlakozik a Nagytétényi úthoz.

A területen jelen lévő funkciók:

- bevásárlóközpont,
- vasútállomás,
- P+R parkoló,
- autóbusz végállomás,
- Művelődési ház,
- általános iskola,
- uszoda,
- irodák,
- lakások

elsősorban a helyi központ szerepet biztosítják.

A terület funkcióinak jelentősebb bővítésére nincs különösebb igény és megfelelő szabad terület sem áll rendelkezésre.

### *Budagyöngye.*

A Budagyöngye térsége – bár vannak központképző elemek a környezetében – nem képes valóságos központként működni.

A területen jelen lévő funkciók:

- bevásárlóközpont,
- kisebb kiegészítő szolgáltatások,
- kisméretű P+R parkoló (Akadémia park előtt) ,
- villamosmegálló,
- lakások.

A funkciók méretei, összetettsége elsősorban a kertvárosias lakóterület napi ellátásának szerepét tölti be.

### *Hűvösvölgy – Pesthidegkút*

A Hűvösvölgy – Pesthidegkút térsége – bár vannak központképző elemek a környezetben – nem képes valóságos központként működni.

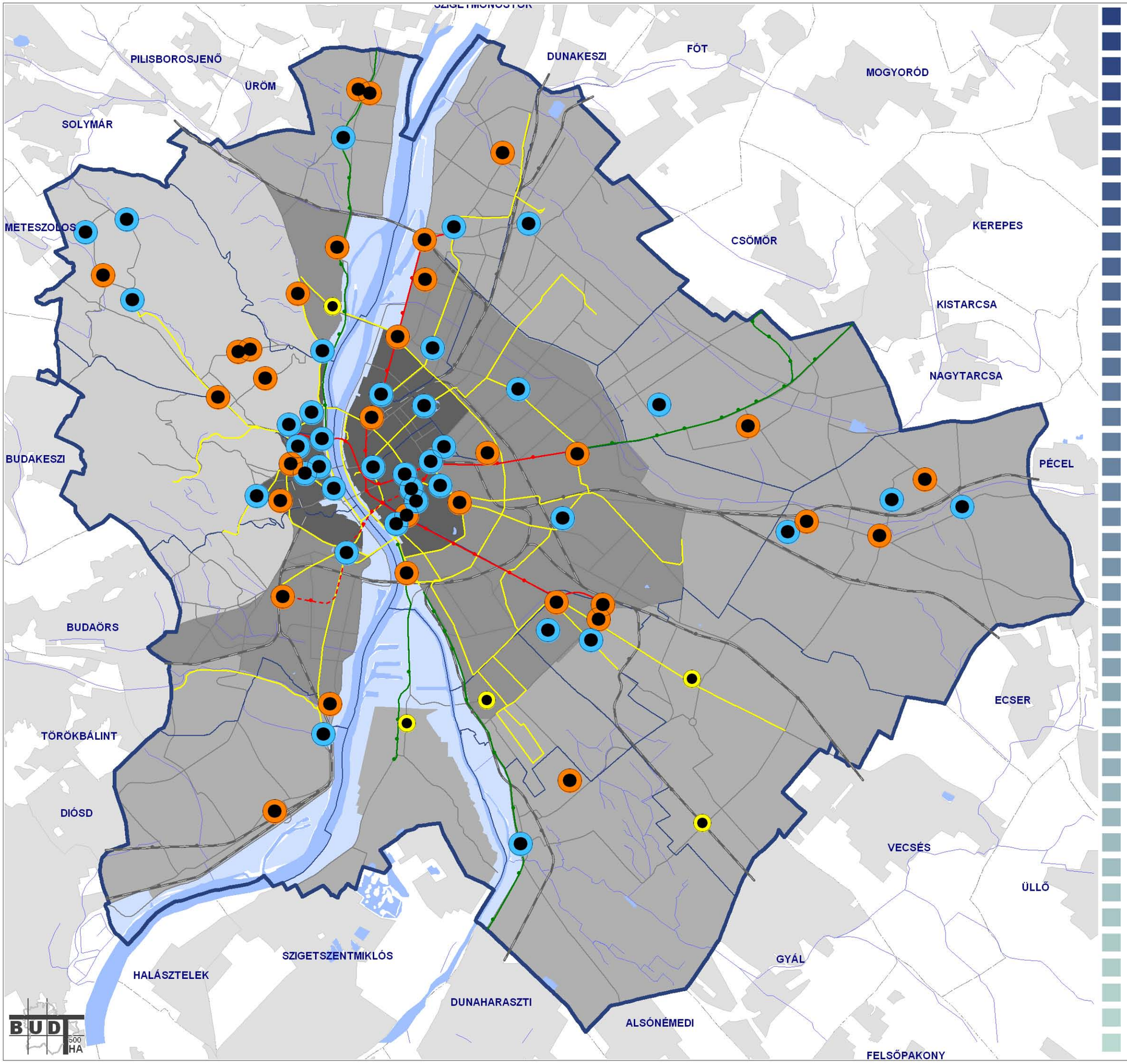
A területen jelen lévő funkciók:

- kisebb üzletek (CBA, gyógyszertár, piac stb.),
- kisebb kiegészítő szolgáltatások,
- közpark,
- P+R parkoló,
- villamosmegálló,
- autóbusz végállomás.

A funkciók méretei, összetettsége elsősorban a kertvárosias lakóterület napi ellátásának szerepét tölti be.

# KÖZPONTRENDSZER

# BUDAPEST




## KIALAKULÁSI JELLEMZŐK

**Jelmagyarázat:**

**Központok kialakulása**

- történetileg kialakult
- tervezett, vagy új létesítményhez kötött
- jelentősen átépült központ

**Zónák**

- belső zóna
- átmeneti zóna
- duna menti zóna
- elővárosi zóna
- hegyvidéki zóna

- Metró
- HÉV
- Villamos
- Elővárosi vasút

BUDAPEST FŐVÁROS VAGYONKEZELŐ KÖZPONT ZRT.

BFVT Kft.

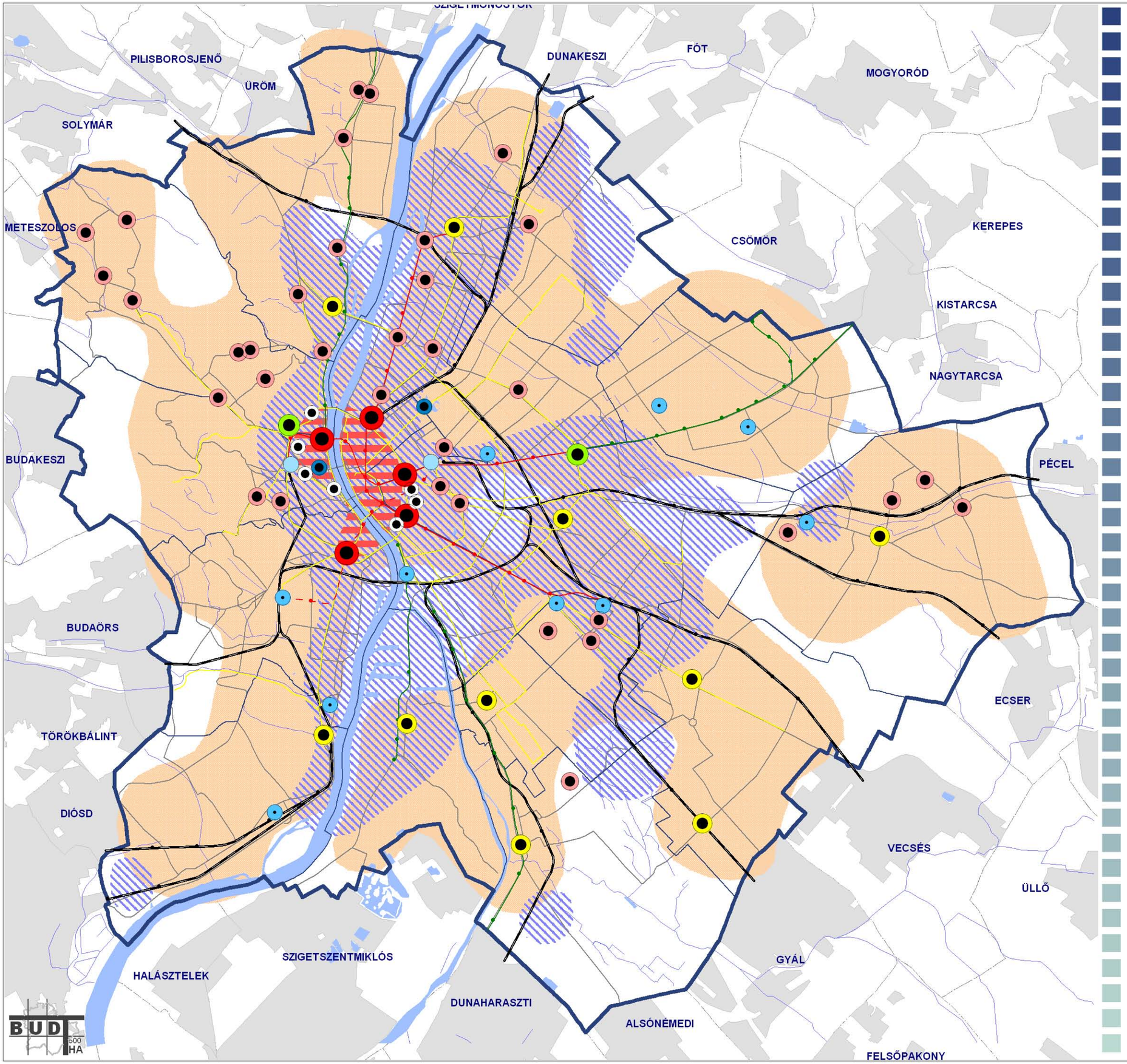
URBAN STUDIO KFT.

MŰ-HELY ZRT.

**2011. OKTÓBER HÓ**

# KÖZPONTRENDSZER

# BUDAPEST




## KÖZPONTOK ÉS KÖZÖSSÉGI HELYSZÍNEK JELENTŐSÉGÉNEK ÉS SZEREPÉNEK ÉRTÉKELÉSE

**Jelmagyarázat:**

- főközpont
- főközponthoz csatlakozó jelentősebb helyszín
- mellékközpont jellegű helyszín
- kerületközpont
- főközponthoz csatlakozó lokális központi helyszín
- lokális központ

Létesítményhez kötődő közösségi helyek

- turisztikai jellegű
- jellemzően kereskedelemhez kötődő
- jellemzően átszállást biztosító

- lakóterületek térsége
- munkahelyi területek térsége

- Metró
- HÉV
- Legfeljebb villamos
- Elővárosi vasút

BUDAPEST FŐVÁROS VAGYONKEZELŐ KFT. ZRT.

BFVT Kft.

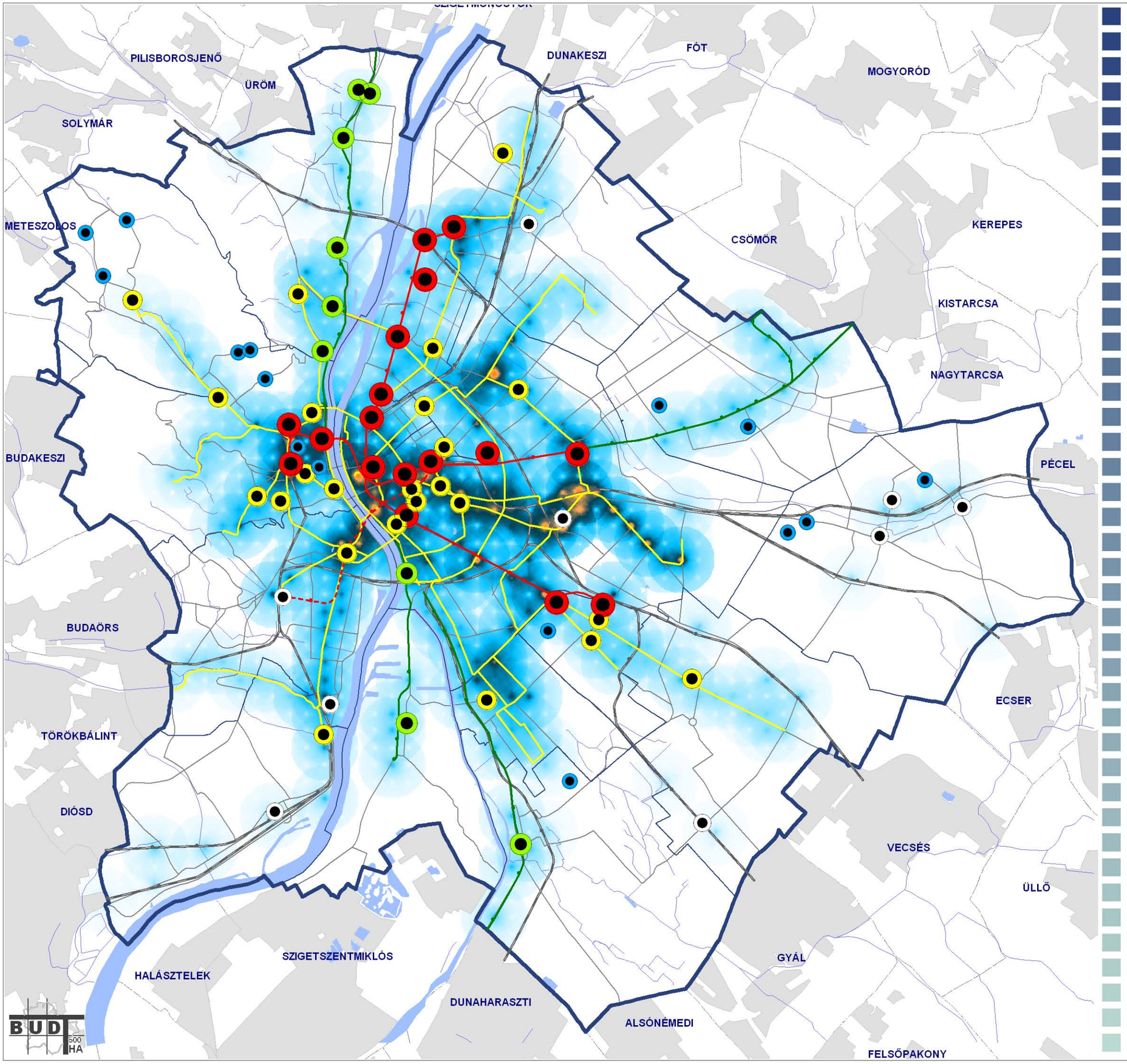
URBAN STUDIO KFT.

MŰ-HELY ZRT.

**2011. OKTÓBER HÓ**

# KÖZPONTRENDSZER

# BUDAPEST




## ELÉRHETŐSÉG

**Jelmagyarázat:**

500m-en belüli legkedvezőbb kötöttpályás közlekedési eszköz

- Metró
- Legfeljebb HÉV
- Legfeljebb villamos
- Legfeljebb elővárosi vasút
- Nincs kötöttpályás eszköz

**Átszállási lehetőségek száma**
(db)

- Kiemelkedően magas
- Magas
- Közepes
- Megfelelő
- Alacsony

- Metró
- HÉV
- Villamos
- Elővárosi vasút

BUDAPEST FŐVÁROS VAGYONKEZELŐ KFT. ZRT.

BFVT Kft.

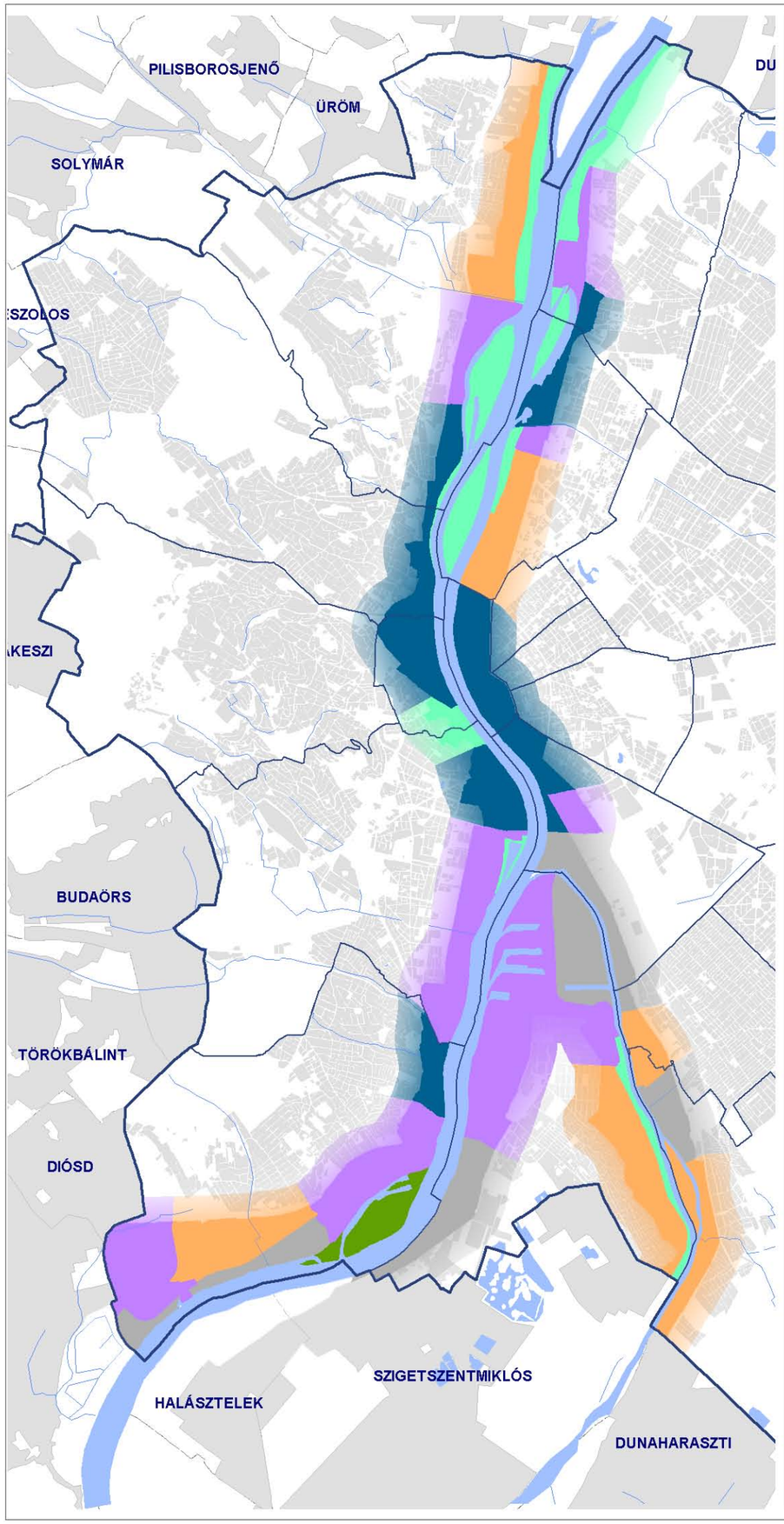
URBAN STUDIO KFT.

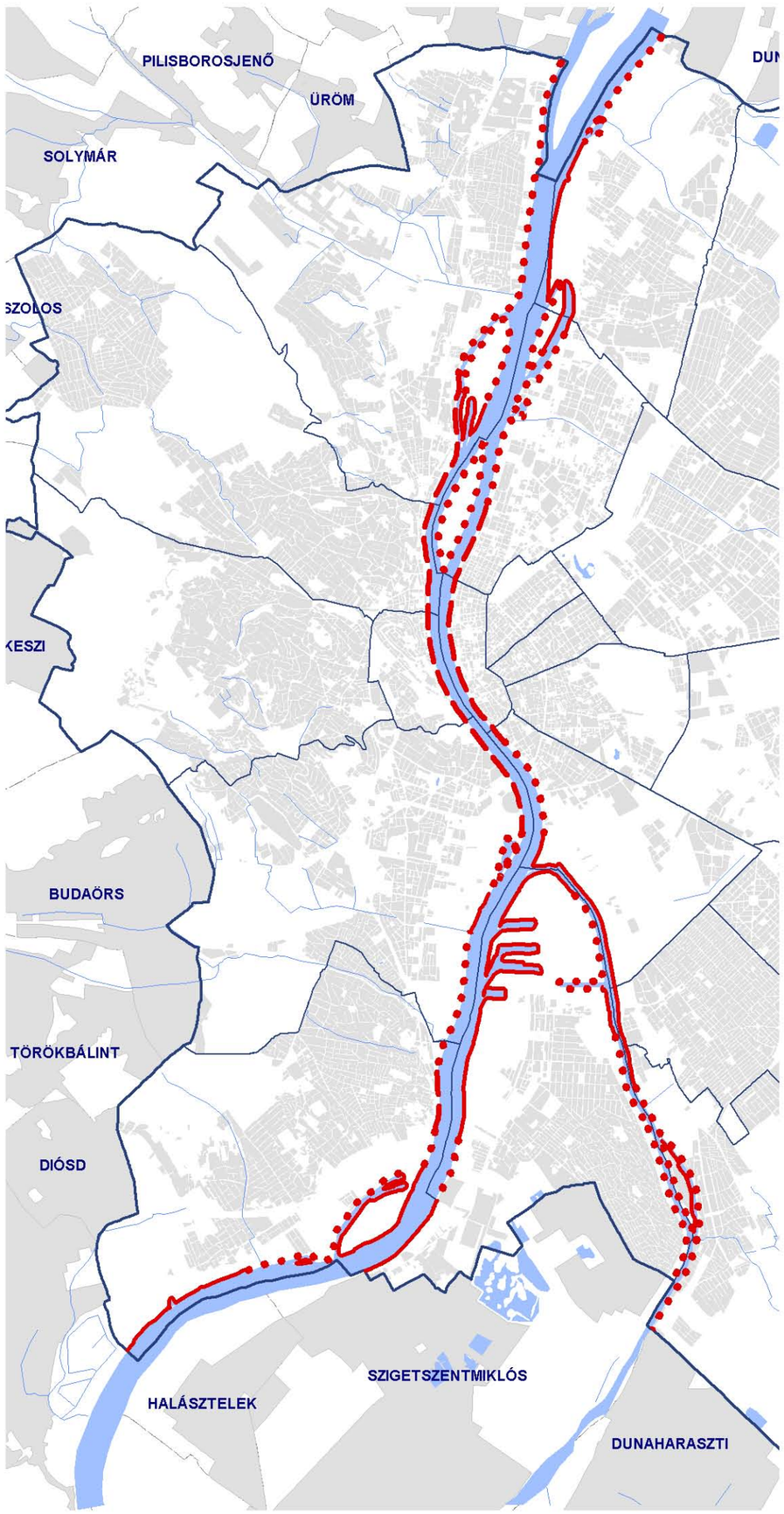
MŰ-HELY ZRT.

**2011. OKTÓBER HÓ**

# DUNAMENTI TERÜLETEK ELEMZÉSE

## BUDAPEST




**Jelmagyarázat:**

Területhasználat:

- Jellemzően lakó területhasználat
- Többfunkciós városias területhasználat
- Jellemzően gazdasági területhasználat
- Rekreációs területek
- Természetvédelmi terület
- Jellemzően beépítetlen, használaton kívüli területek

Megközelíthetőség:

- Jól megközelíthető partszakasz
- Nehezen megközelíthető partszakasz
- Nem megközelíthető, elzárt partszakasz

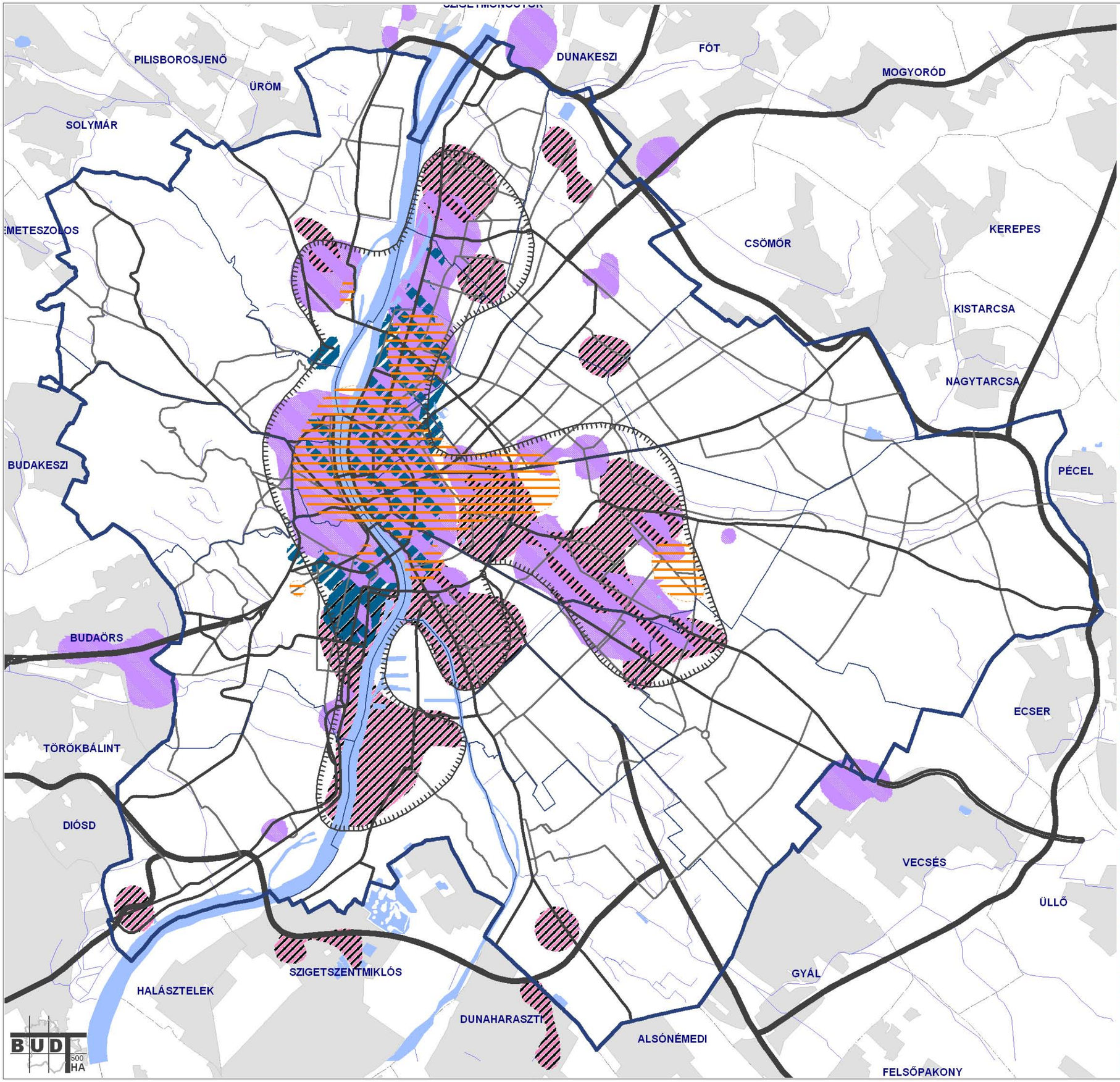
MŰ-HELY ZRT.

URBAN-LIS STUDIO KFT.

**2011. OKTÓBER HÓ**

# MEGHATÁROZÓ TÉRSÉGEK ÖSSZEFÜGGÉSEI

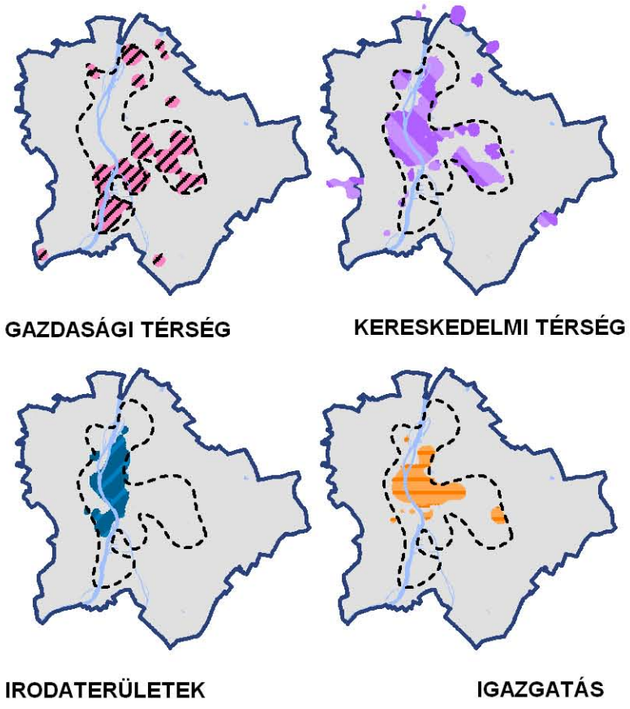
## BUDAPEST




**FŐ MUNKAHELYI TERÜLETEK**
(Szintterület sűrűsödés alapján)

**Jelmagyarázat:**

- Kereskedelmi, szolgáltató területek térsége
- Irodaterületek térsége
- Gazdasági területek magterülete
- Igazgatási területek térségei
- Munkahelyi területek jellemző térsége

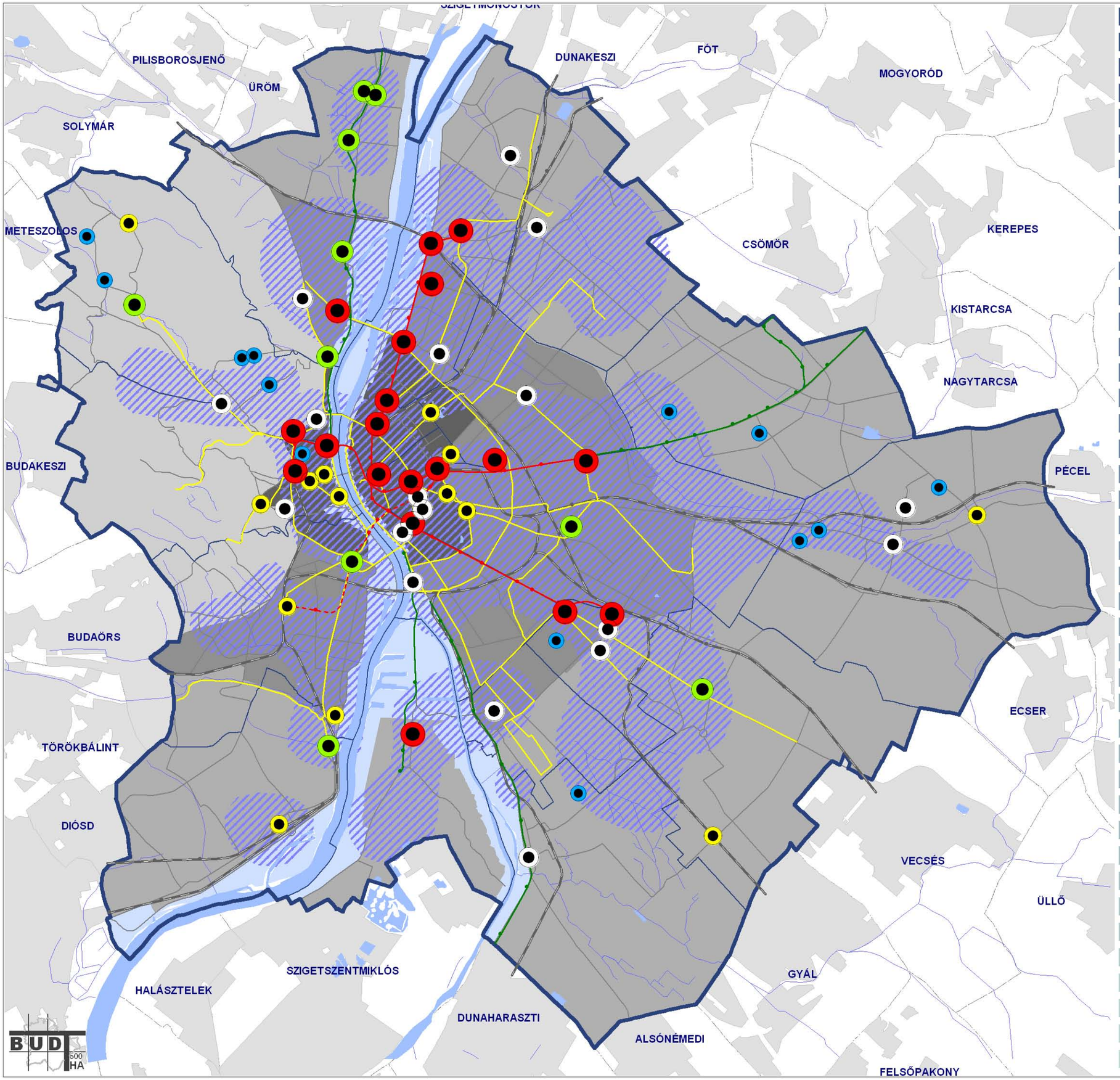



BUDAPEST FŐVÁROS VAGYONKEZELŐ KFT. ZRT.
BFVT Kft.
URBAN STUDIO KFT.
MŰ-HELY ZRT.

2011. OKTÓBER HÓ

# KÖZPONTRENDSZER

# BUDAPEST




## KÖZLEKEDÉSI ÉS FUNKCIONÁLIS ÖSSZETETTSÉG

**Jelmagyarázat:**

- jó közlekedés vegyes funkcióval
- közlekedési, vagy funkcionális megfelelőség
- nem kielégítő közlekedés, vagy monofunkcionalitás
- kedvezőtlen közlekedés, vagy monofunkcionalitás
- kötöttpálya hiánya, vagy kevés funkció
- kereskedelmi térség

**Zónák**

- belső zóna
- átmeneti zóna
- duna menti zóna
- elővárosi zóna
- hegyvidéki zóna

- Metró
- HÉV
- Villamos
- Elővárosi vasút

BUDAPEST FŐVÁROS VAGYONKEZELŐ KFT. ZRT.

BFVT KFT.

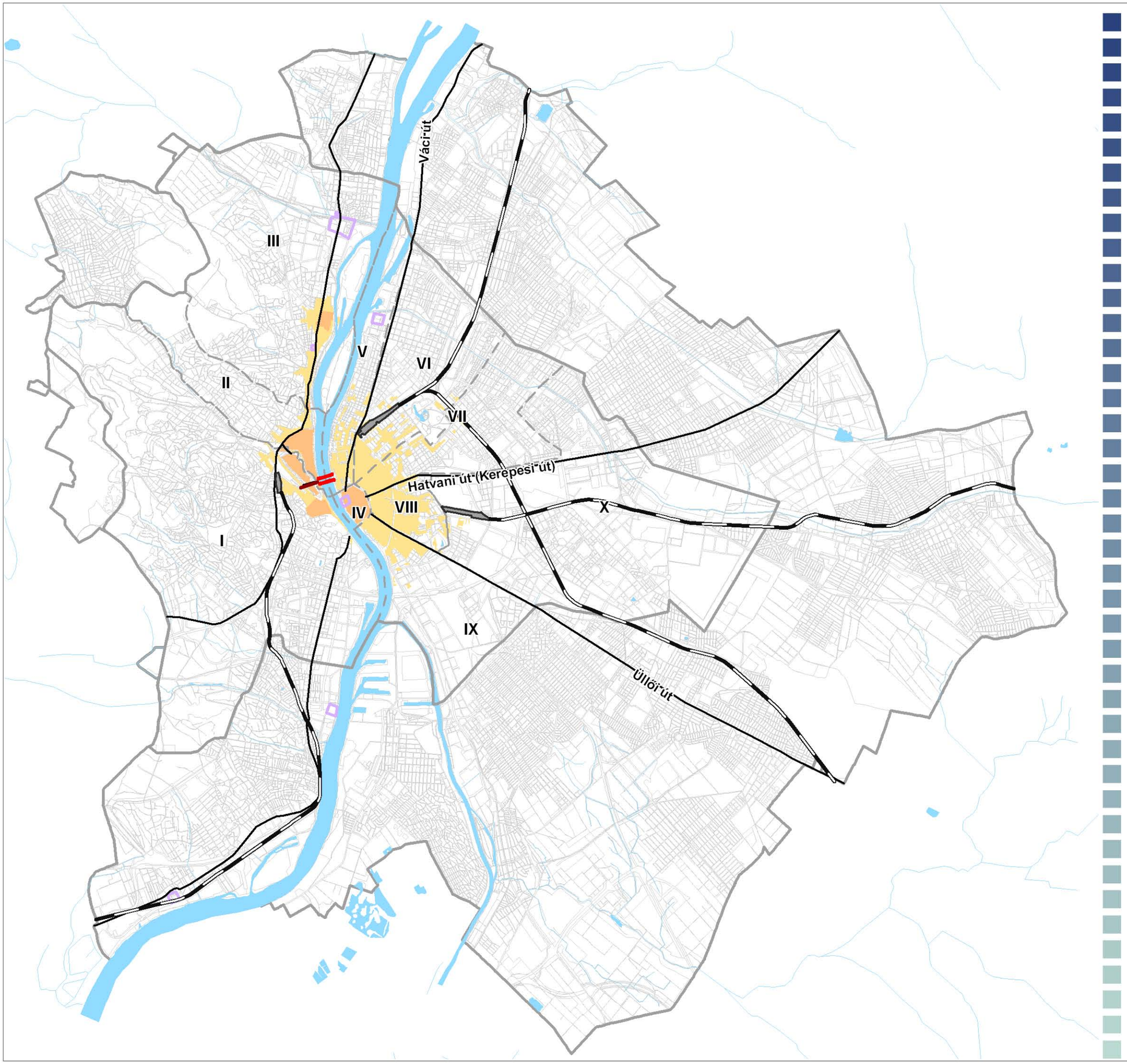
URBAN STUDIO KFT.

MŰ-HELY ZRT.

**2011. OKTÓBER HÓ**

# TELEPÜLÉS ÉS KÖZLEKEDÉS FEJLŐDÉS
## 1686-1873 között

## BUDAPEST




**Jelmagyarázat:**

- Beépített területek (1870)
- Beépített területek (1686)
- Budapest kerületeinek határa (1873-1930)
- Budapest közigazgatási határa (1873-1930)
- Jelentős római kori emlékek
- Budapest közigazgatási határa (2011)
- Vízfelületek
- Közúti Duna hidak
- Utak, közúti műtárgyak
- Távolsági közlekedés
- Helyi közlekedés

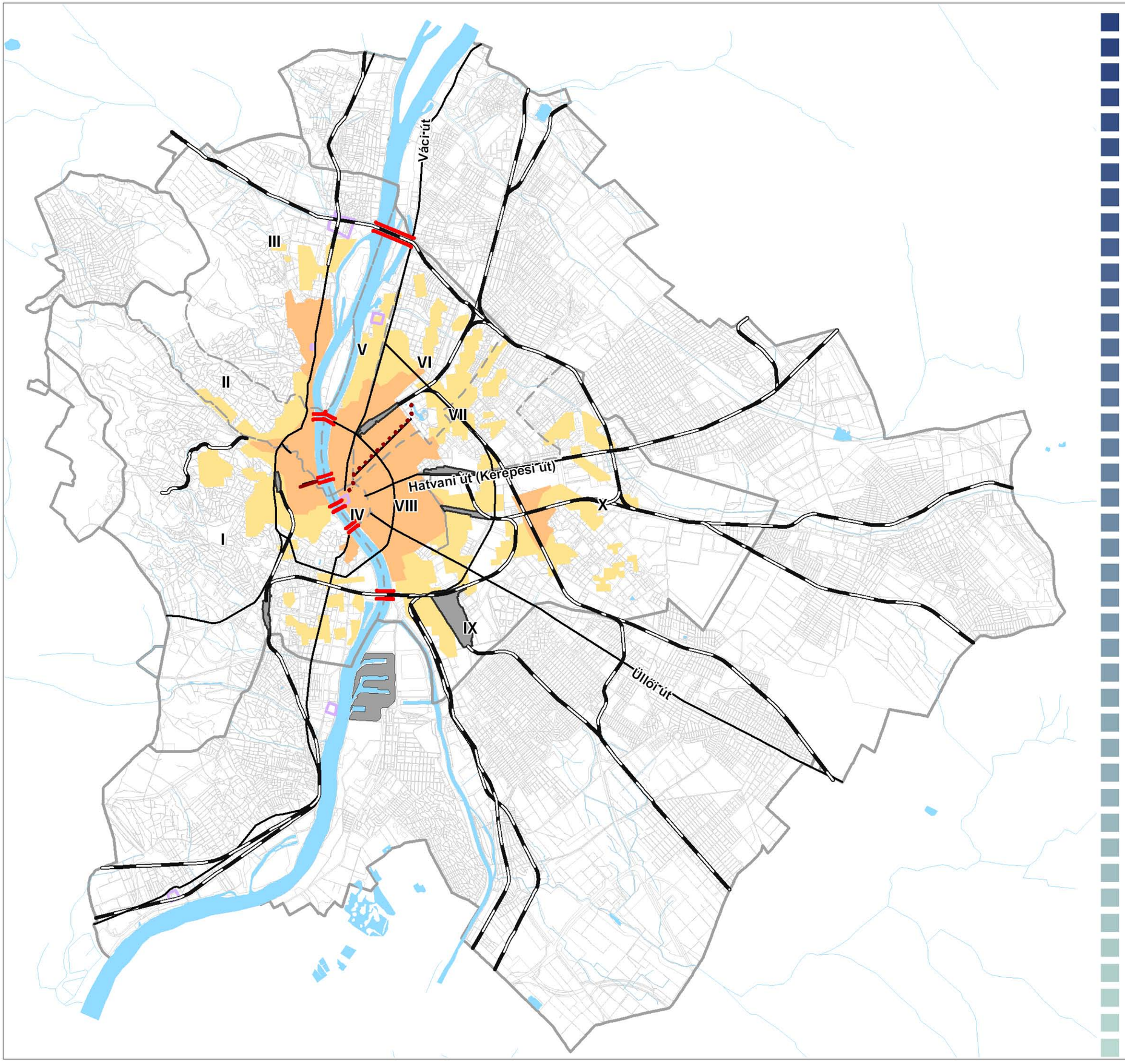
BUDAPEST FŐVÁROS VAGYONKEZELŐ KÖZPONT ZRT.

BFVT Kft.

2011. OKTÓBER HÓ

# TELEPÜLÉS ÉS KÖZLEKEDÉS FEJLŐDÉS
## 1873-1930 között

## BUDAPEST




**Jelmagyarázat:**

- Sűrű beépítésű területek (1920)
- Laza, vagy hézagos beépítésű területek (1920)
- Budapest kerületeinek határa (1873-1930)
- Budapest közigazgatási határa (1873-1930)
- Jelentős római kori emlékek
- Budapest közigazgatási határa (2011)
- Vízfelületek
- Közúti Duna hidak
- Utak, közúti műtárgyak
- Távolsági közlekedés
- Helyi közlekedés

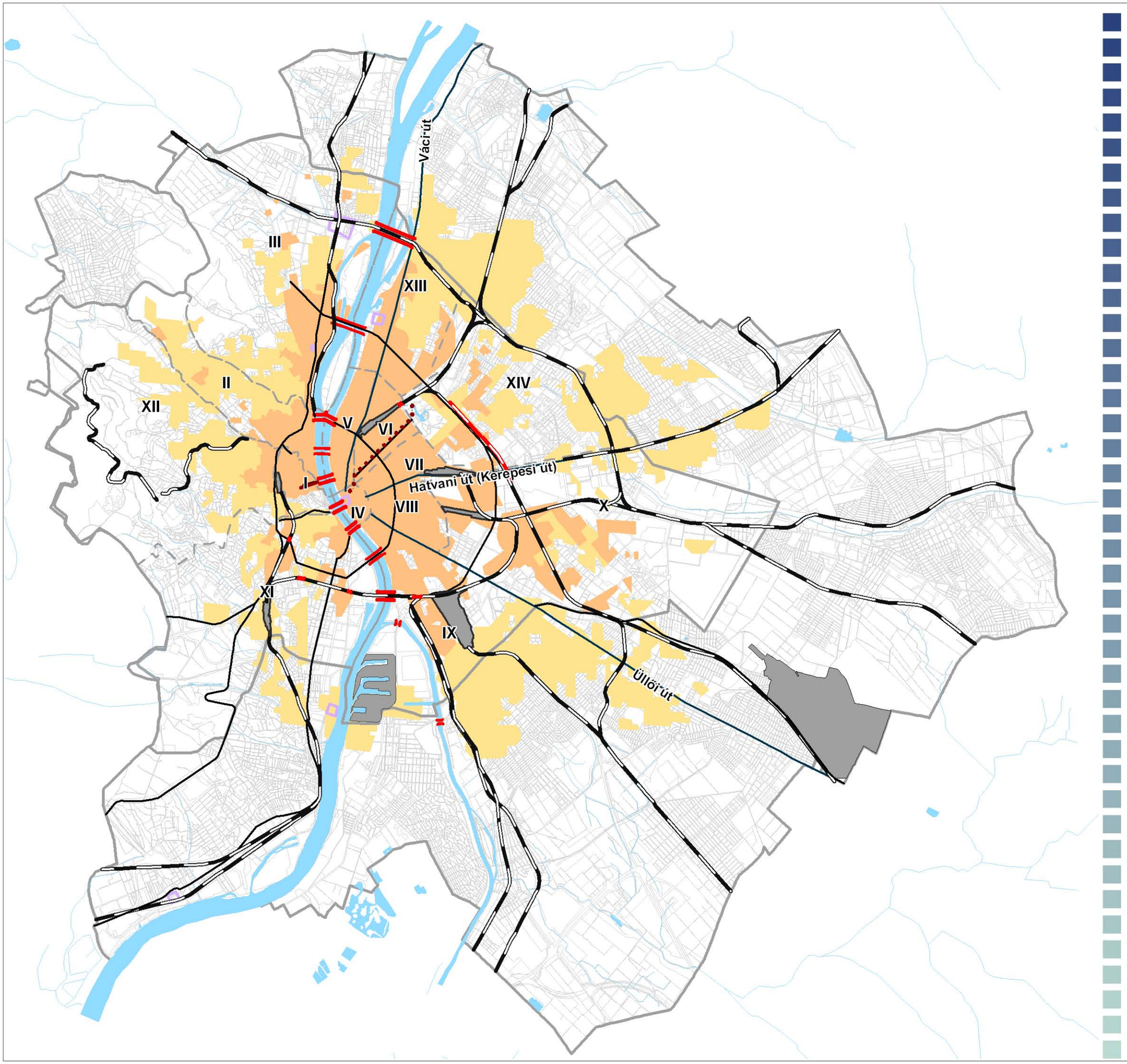
BUDAPEST FŐVÁROS VAGYONKEZELŐ KÖZPONT ZRT.

BFVT Kft.

2011. OKTÓBER HÓ

# TELEPÜLÉS ÉS KÖZLEKEDÉS FEJLŐDÉS
## 1930-1949 között

## BUDAPEST




**Jelmagyarázat:**

- Budapest közigazgatási határa (1930-1949)
- Budapest kerületeinek határa (1930-1949)
- Sűrű beépítésű területek (1940)
- Laza, vagy hézagos beépítésű területek (1940)
- Jelentős római kori emlékek
- Budapest közigazgatási határa (2011)
- Vízfelületek
- Közúti Duna hidak
- Utak, közúti műtárgyak
- Távolsági közlekedés
- Helyi közlekedés

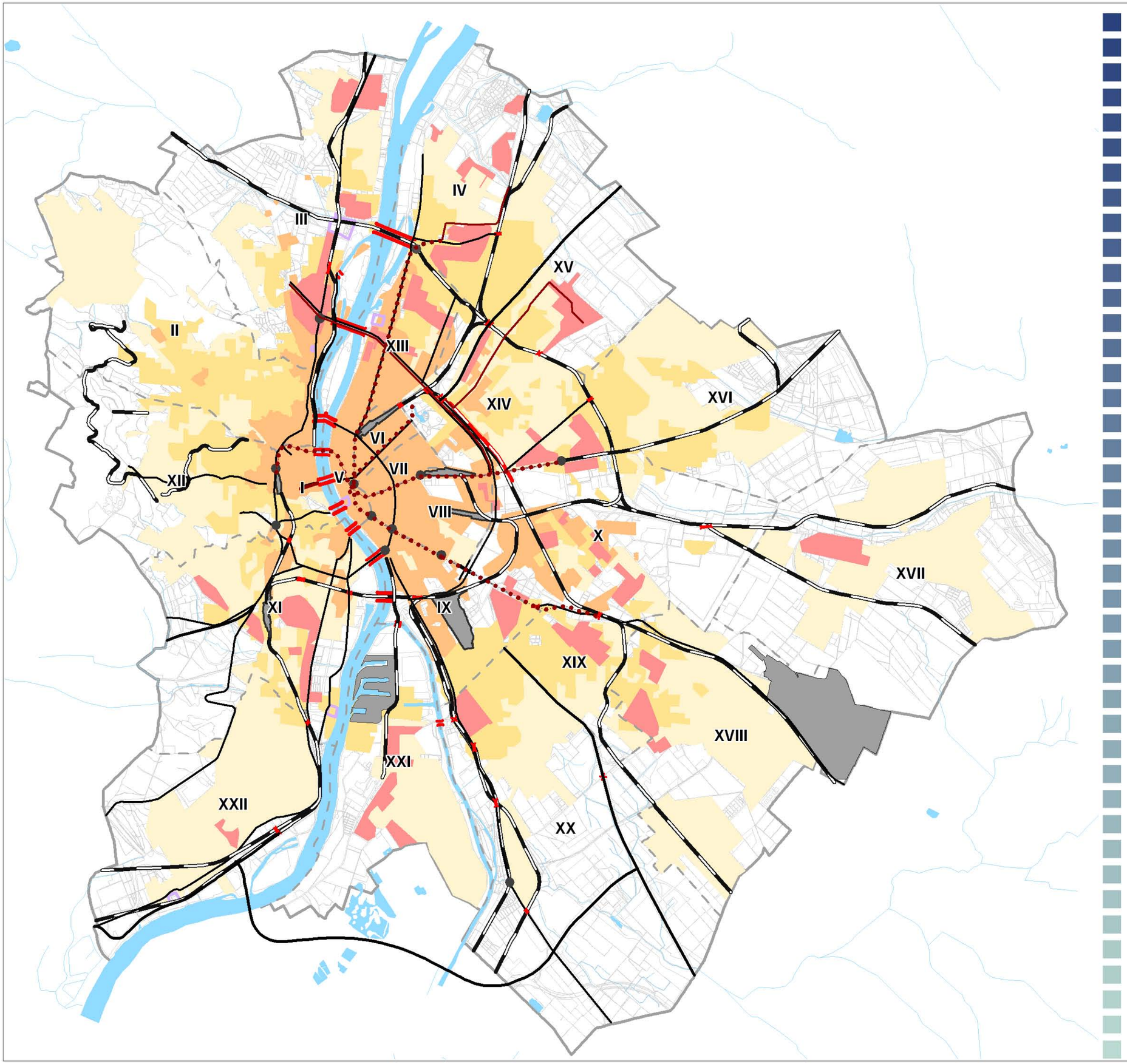
BUDAPEST FŐVÁROS VAGYONKEZELŐ KÖZPONT ZRT.

BFVT Kft.

**2011. OKTÓBER HÓ**

# TELEPÜLÉS ÉS KÖZLEKEDÉS FEJLŐDÉS
## 1950-1990 között

## BUDAPEST




**Jelmagyarázat:**

- Budapest kerülethatárai 1950-1990 között
- Sűrű beépítésű területek (1940)
- Laza, hézagos beépítésű területek (1940)
- Jelentős beépített területek (1990)
- Budapesti lakótelepek
- Jelentős római kori emlékek
- Budapest közigazgatási határa (2011)
- Vízfelületek
- Közúti Duna hidak
- Utak, közúti műtárgyak
- Távolsági közlekedés
- Helyi közlekedés

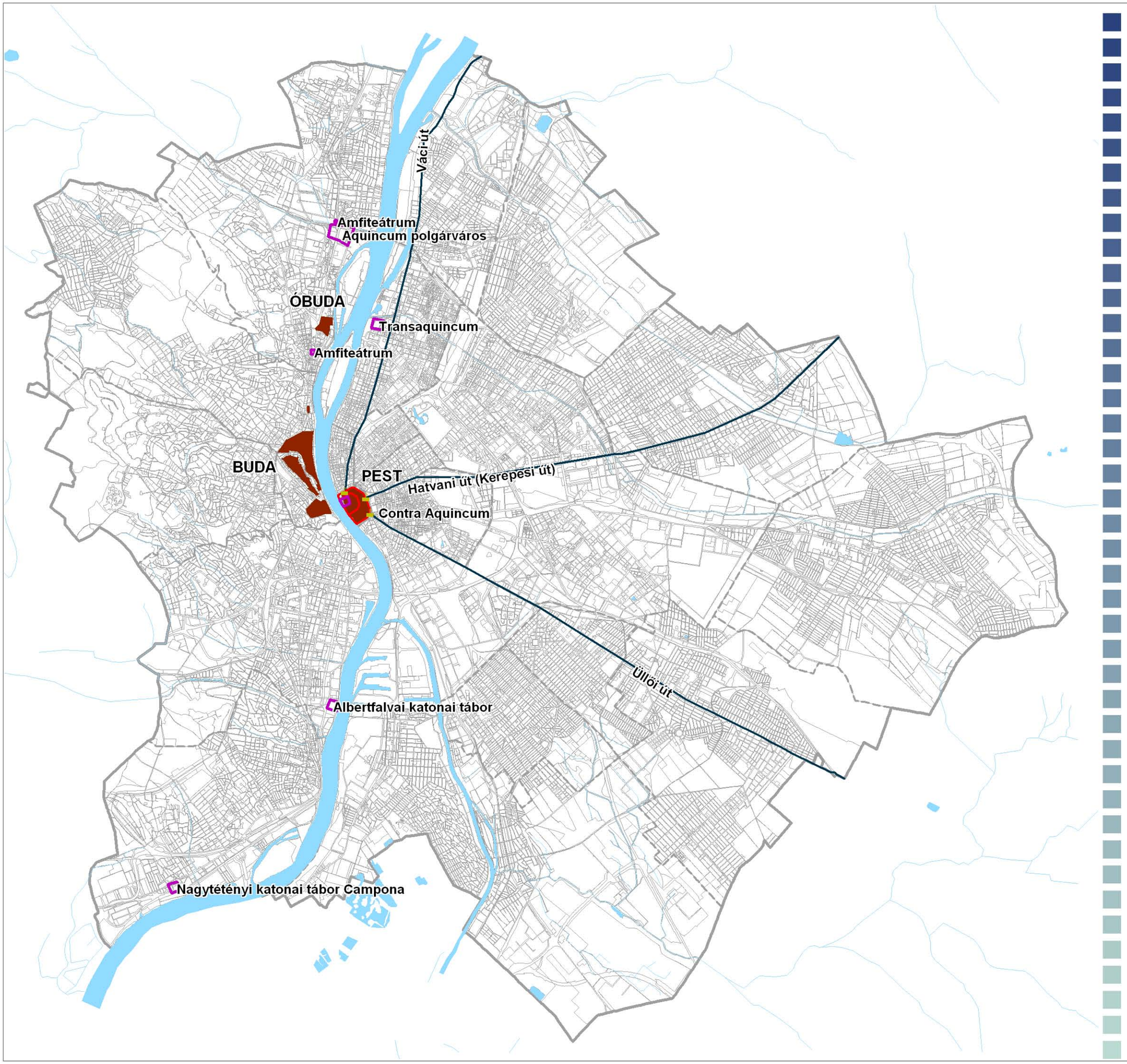
BUDAPEST FŐVÁROS VAGYONKEZELŐ KÖZPONT ZRT.

BFVT Kft.

2011. OKTÓBER HÓ

# TELEPÜLÉSFEJLŐDÉS
## 1686 előtt

## BUDAPEST




**Jelmagyarázat:**

- Római kor beépített területi
- Beépített területek (1686)
- Középkori városfalak
- Középkori városkapuk
- Budapest közigazgatási határa (2011)
- Budapest kerületeinek határa (2011)
- Vízfelületek

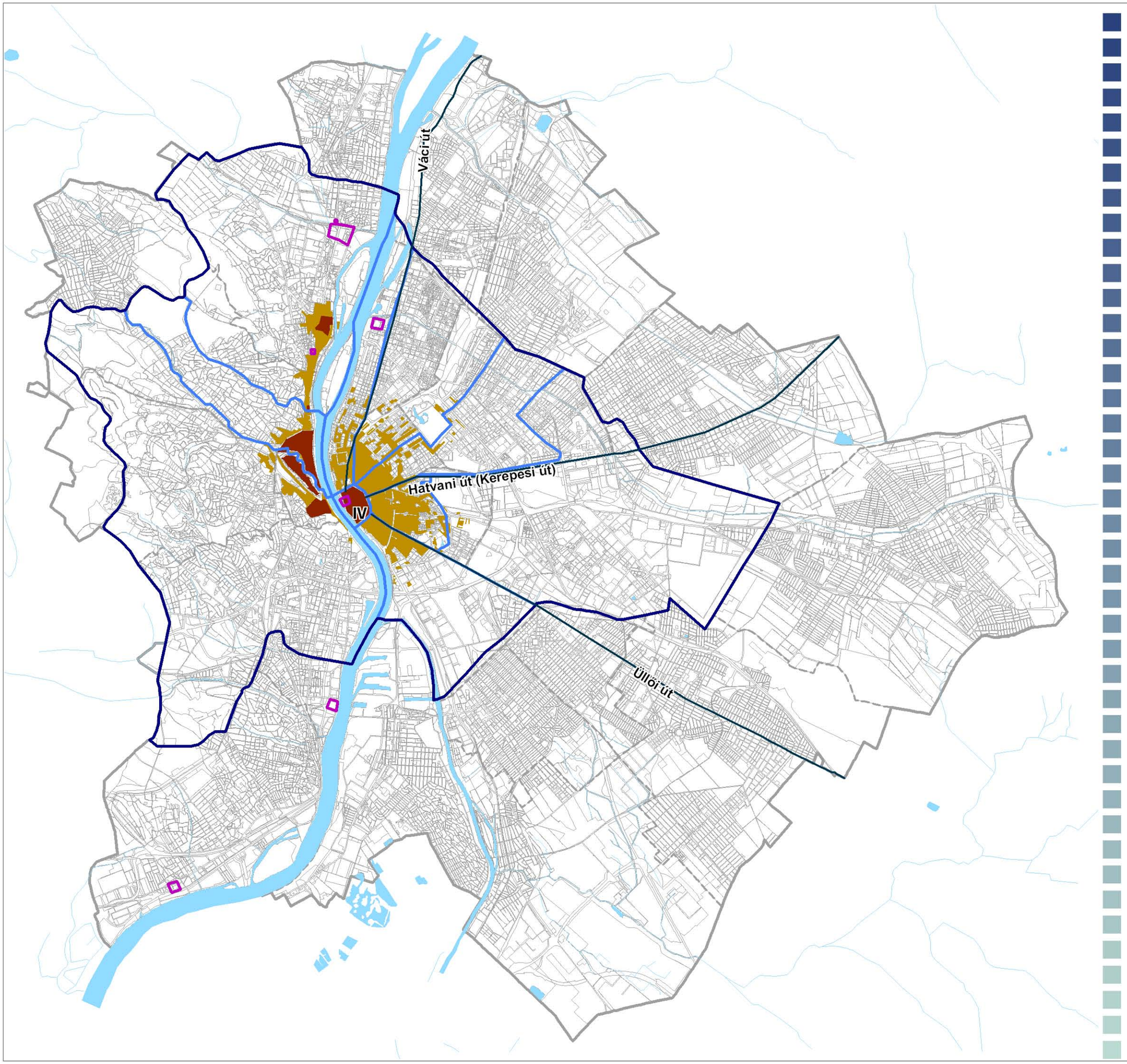
BUDAPEST FŐVÁROS VAGYONKEZELŐ KFT. ZRT.

BFVT Kft.

**2011. OKTÓBER HÓ**

# TELEPÜLÉSFEJLŐDÉS
## 1686-1873 között

## BUDAPEST




**Jelmagyarázat:**

- Beépített területek (1870)
- Beépített területek (1686)
- Budapest kerületeinek határa (1873-1930)
- Budapest közigazgatási határa (1873-1930)
- Jelentős római kori emlékek
- Budapest közigazgatási határa (2011)
- Budapest kerületeinek határa (2011)
- Vízfelületek

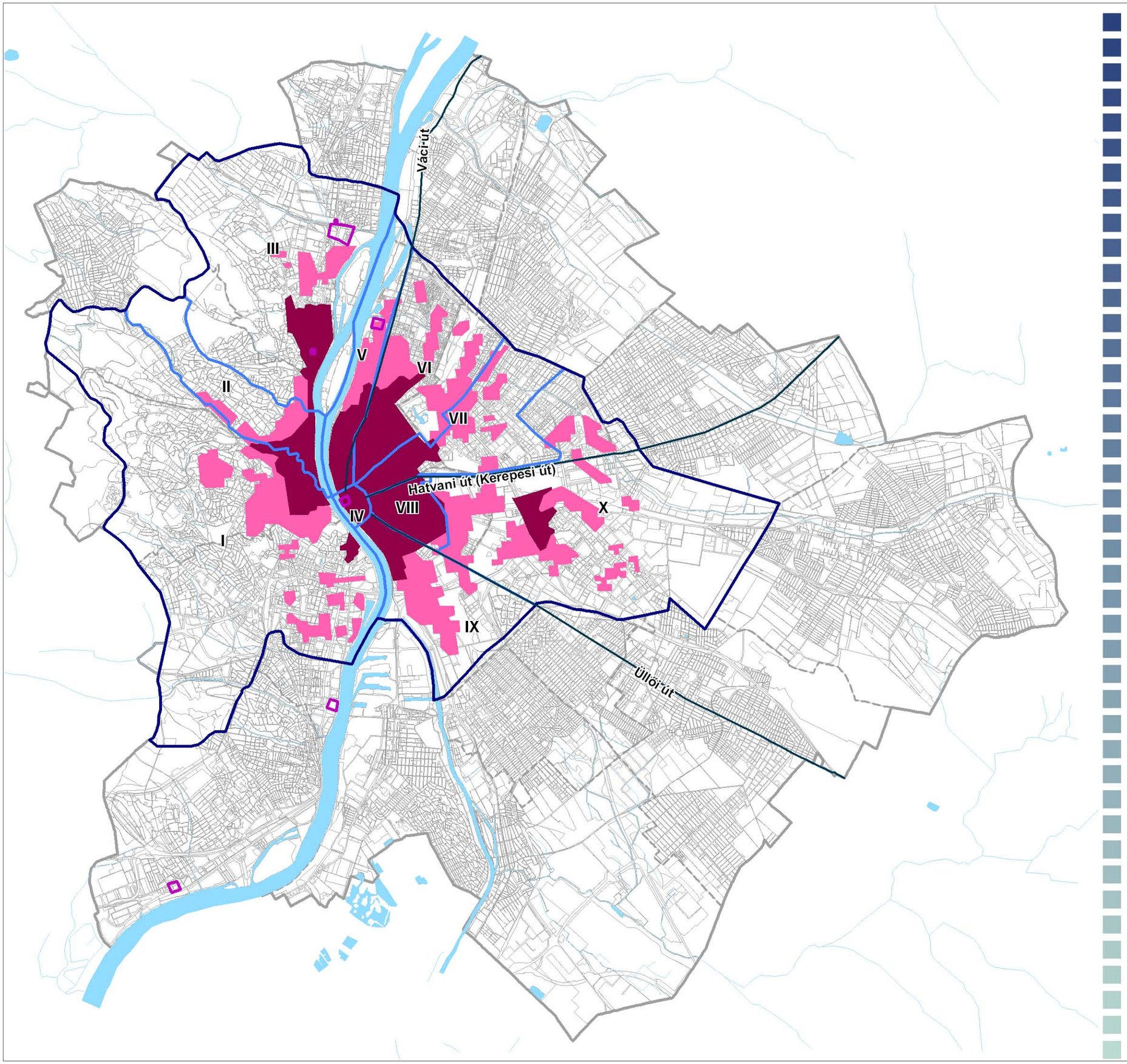
BUDAPEST FŐVÁROS VAGYONKEZELŐ KÖZPONT ZRT.

BFVT Kft.

**2011. OKTÓBER HÓ**

# TELEPÜLÉSFEJLŐDÉS
## 1873-1930 között

## BUDAPEST




**Jelmagyarázat:**

- Sűrű beépítésű területek (1920)
- Laza, vagy hézagos beépítésű területek (1920)
- Budapest kerületeinek határa (1873-1930)
- Budapest közigazgatási határa (1873-1930)
- Jelentős római kori emlékek
- Budapest közigazgatási határa (2011)
- Budapest kerületeinek határa (2011)
- Vízfelületek

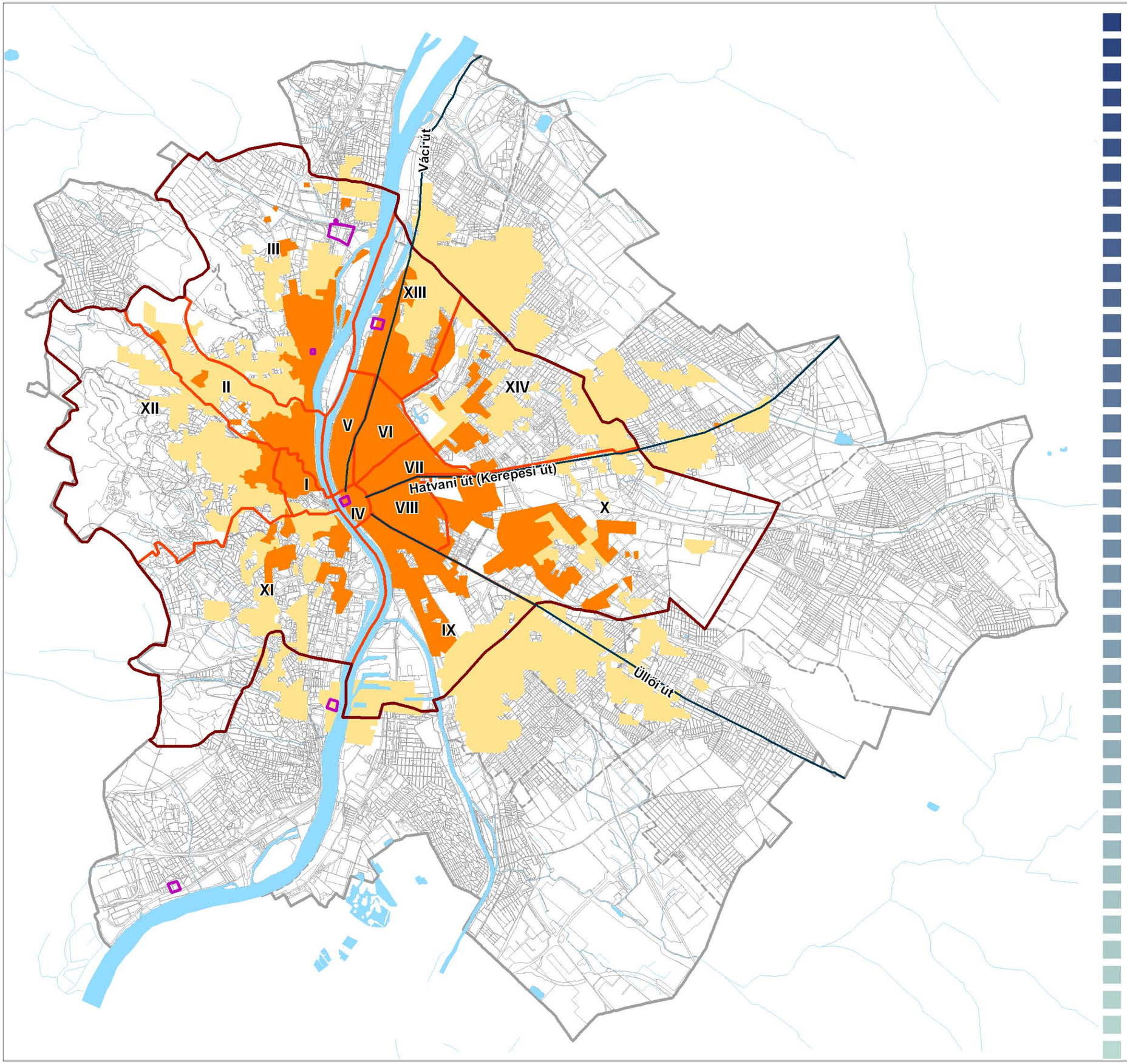
BUDAPEST FŐVÁROS VAGYONKEZELŐ KÖZPONT ZRT.

BFVT Kft.

2011. OKTÓBER HÓ

# TELEPÜLÉSFEJLŐDÉS
## 1930-1949 között

## BUDAPEST




**Jelmagyarázat:**

- Budapest közigazgatási határa (1930-1949)
- Budapest kerületeinek határa (1930-1949)
- Sűrű beépítésű területek (1940)
- Laza, vagy hézagos beépítésű területek (1940)
- Jelentős római kori emlékek
- Budapest közigazgatási határa (2011)
- Budapest kerületeinek határa (2011)
- Vízfelületek

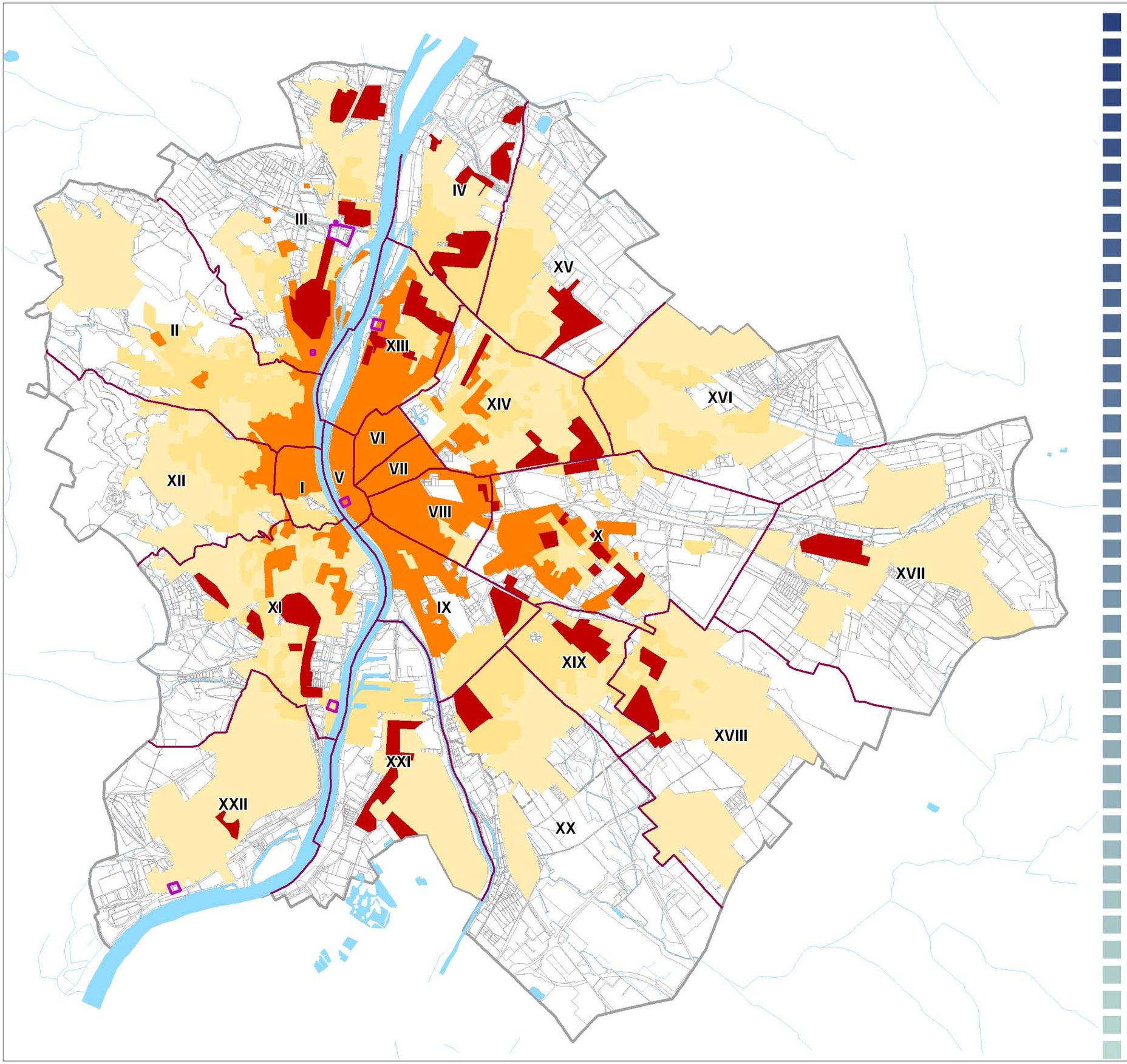
BUDAPEST FŐVÁROS VAGYONKEZELŐ KÖZPONT ZRT.

BFVT Kft.

**2011. OKTÓBER HÓ**

# TELEPÜLÉSFEJLŐDÉS
## 1950-1990 között

## BUDAPEST




**Jelmagyarázat:**

- Budapest kerülethatárai 1950-1990 között
- Sűrű beépítésű területek (1940)
- Laza, hézagos beépítésű területek (1940)
- Jelentős beépített területek (1990)
- Budapesti lakótelepek
- Jelentős római kori emlékek
- Budapest közigazgatási határa (2011)
- Budapest kerületeinek határa (2011)
- Vízfelületek

BUDAPEST FŐVÁROS VAGYONKEZELŐ KÖZPONT ZRT.

BFVT Kft.

2011. OKTÓBER HÓ