

Megrendelő: Telki Község Önkormányzat
2089 Telki, Petőfi utca 1.

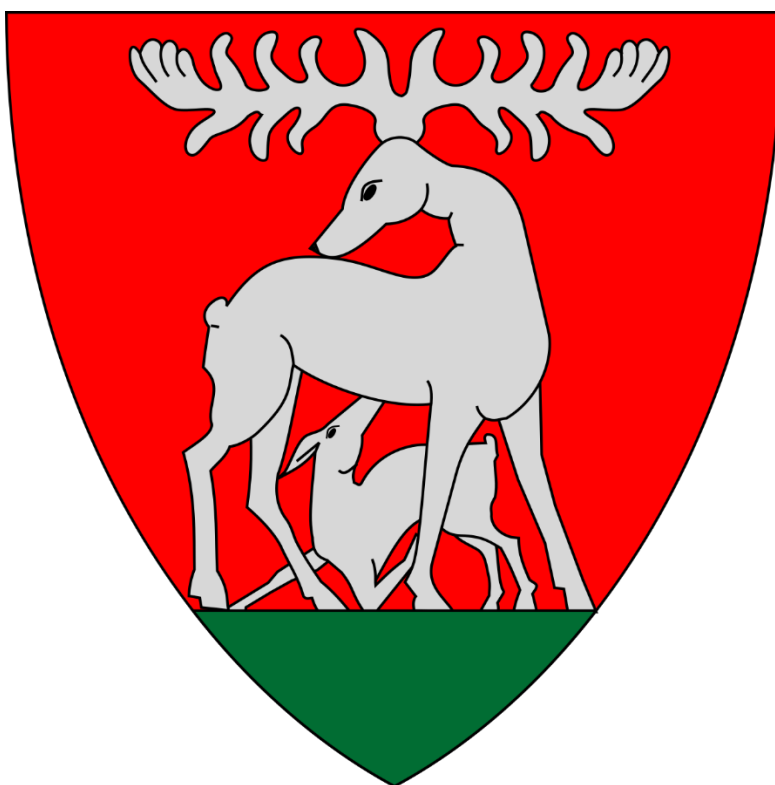
Tervező: KASIB Komplex Kft.
Székhely: 2040 Budaörs, Puskás Tivadar út 8-10.
Iroda: 1191 Bp., Ady Endre út 42-44.

Tsz.: 2806
E-TÉR az.: 32761



TELKI KÖZSÉG

TELEPÜLÉSTERVE



TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

2026. október

ALÁÍRÓLAP

MEGRENDELŐ:

Telki Község Önkormányzat

Cím: 2089 Telki, Petőfi utca 1.

Képviseli: Deltai Károly polgármester

TERVEZŐ:

KASIB Komplex Kft.

Székhely: 2040 Budaörs, Puskás Tivadar út 8-10.

Iroda: 1191 Budapest, Ady Endre út 42-44.

Képviseli: Dr. Remete Sándor ügyvezető önállóan és
Szántó Erzsébet Gizella ügyvezető önállóan

IRÁNYÍTÓ TERVEZŐ:

Pintér Ferenc

okl. építészmérnök

településtervezési vezető tervező

területrendezési tervező

településrendezési szakértő

É 01-1719, TT/1 01-1719

TR 01-1719, SZTT 01-1719



TELEPÜLÉSTERVEZÉS:

Juhász Gergely András

tájrendező és kertépítő mérnök



Ábrahám Tímea

településmérnök



Bergendi Rebeka Beatrix

tájrendező és kertépítő mérnök



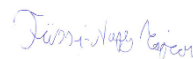
Juhász Evelin

tájrendező és kertépítő mérnök



Füssi-Nagy Zajzon

szakmai gyakornok



ALTERVEZŐK

TÁJRENDEZÉS, ZÖLDFELÜLET,
KÖRNYEZETVÉDELEM:

Horváth Krisztina
tájépítésmérnök
K 13-1939, TK 13-1939

Horváth Krisztina

TÁRSADALOM-GAZDASÁG-
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS:

Teveli-Horváth Dorottya
1025 Budapest, Pusztaszeri út 34/b

KÖZLEKEDÉS:

MOBIL City Mérnöki Tanácsadó Bt.
2131 Göd, Bodza u. 2.

Dr. Macsinka Klára
okl. építésmérnök, közlekedéstervező
Tkö, KÉ-K 13-1017

Macsinka Klára

KÖZMŰVEK:

KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.
1016 Budapest, Naphegy utca 26.

Hanczár Zsoltné
okl. gépészmérnök,
okl. városépítési szakmérnök
TE, TH, TV-01-2418

Hanczár Zsoltné

Bíró Attila
okl. vízépítésmérnök
TE, TH, TV-01-2456

Bíró Attila

Csima-Takács Judit
Bíró Előd
Dessewffy Márton
Herczik Eszter
Szolóczki Bálint
Ziman Gergely

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉS:

Láris Barnabás



TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS	5
1. Jövőkép	6
1.1. Vízió: Telki 2035-ben.....	6
1.2. Településfejlesztési elvek.....	7
2. Stratégia	9
2.1. Átfogó cél.....	9
2.2. Tematikus célok.....	10
2.3. Integrált és tematikus beavatkozási területek.....	11
2.4. Épített és természeti örökség védelmének követelményei.....	13
2.5. A településfejlesztési akciók megvalósítási keretei, finanszírozási lehetőségek, szervezeti keretek és kompetenciák.....	14
3. Cselekvési program	16
3.1. Komplex fejlesztési/akcióterületi beavatkozások.....	16
3.1.1. Fejlesztési területek.....	16
3.1.2. Akcióterületek.....	22
3.2. Közlekedési fejlesztések.....	39
1.2. Közműfejlesztések.....	39
1.3. Zöldterületi, zöld-kék infrastruktúra-, táj-és természetvédelmi fejlesztések.....	41
1.4. Egyedi beavatkozások.....	44
1.5. Nem beruházási típusú tevékenységek.....	45
2. Fejlesztési tervlapok	48
3. Monitoring	59
3.2. A településfejlesztési terv megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer.....	59
3.3. Javaslat a TFT és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére.....	61
3.4. Indikátorok.....	62



BEVEZETÉS

A településtervezés elkészítésének célja, a megbízás ismertetése

Telki község Önkormányzat képviselő-testülete **10/2026. (I. 19.) határozatában** döntött a település új településfejlesztési és településrendezési eszközeinek (együtt: településtervezés) elkészítéséről. A településtervezés elkészítésével a KASIB Komplex Kft.-t bízta meg.

Az új településfejlesztési terv (TFT) elkészítésének és a településrendezési terv felülvizsgálatának fő célja a település adottságainak és lehetőségeinek feltárása, ezek alapján a város hosszú és rövid távú fejlesztési irányainak meghatározása, településfejlesztési és településrendezési feladatainak a jelenleg hatályos jogszabályi követelményeknek megfelelően történő ellátása.

A kidolgozás, a véleményezések és az elfogadás tervezett ütemezése

A településrendezési folyamat a településtervezés tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr.) szerinti megalapozó vizsgálatra épül, a Képviselő-testület a Megalapozó vizsgálat, valamint a község lakói, civil szervezetei, intézményei által megfogalmazott elképzelések ismeretében kívánja a település fejlesztési irányait meghatározni.

A megalapozó vizsgálat a HÉSZ felülvizsgálathoz is alkalmas mélységben és részletezettségben került kidolgozásra. A településre vonatkozó Megalapozó vizsgálatban feldolgozásra kerültek az országos, az agglomerációs és a megyei területrendezési, valamint a település településfejlesztési, településrendezési és településképvédelmi dokumentumai. Elkészültek a különböző szakági vizsgálatok, egyebek mellett a demográfia, a gazdaság, az önkormányzati tevékenység, az épített környezet, a táj- és környezetvédelem, a közműinfrastruktúra és a közlekedés szakterületeken.

Fentiek alapján, valamint a TFT-hez készített vezetői egyeztetések, fókuszcsoporthoz megbeszélések, kérdőíves kikérdezés és településszintű lakossági fórum alapján javaslat született a településfejlesztés fő irányaira vonatkozóan. A Fejlesztési irányok dokumentációját a Képviselő-testület 107/2026. (VI. 29.) számú Önkormányzati határozatában továbbtervezésre alkalmasnak tartotta.

A Megalapozó vizsgálat és a Fejlesztési irányok alapján készül egymásra épülően és tartalmi összhangban az új TFT, majd a Helyi Építési Szabályzattal (HÉSZ) párhuzamosan elkészül az Örökségvédelmi Hatástanulmány, a Műemlékvédelmi Tanulmány és a Környezeti Értékelés.

A településfejlesztési terv és a településrendezési terv együtt kerül véleményeztetésre a Tr.-ben foglalt eljárási szabályok maradéktalan betartásával, az E-TÉR felületének használatával. A község nem rendelkezik hatályos partnerségi rendelettel.

Jelen tervdokumentáció a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 3. mellékletében a legfeljebb 5000 fő népességgel rendelkező településre előírt tartalmi követelmények szerinti "Településfejlesztési terv" anyagát tartalmazza.



1. Jövőkép

A következő fejezet Telki vízióját mutatja be a társadalmi, gazdasági, táji-természeti és épített környezet szempontjából. Erre a jövőképre épülnek a településfejlesztési elvek, amelyek a célrendszer alapját adják.

1.1. Vízió: Telki 2035-ben

Telki 2035-ben olyan település, ahol...

Tématerület	Vízió
A település nagyságrendje, településszerkezet, területfelhasználás	... település nagyságrendje nem nő, a beépítettség mértéke változatlan marad. A település egységes, átlátható településszerkezettel rendelkezik. ... A rendezett, hagyományos és egyedi településképre büszkéek Telki lakosai. Az épített környezet jellege ösztönzi a vegyes és szabadidős térhasználatot. A település fokozatos zöldítéssel, árnyékolással és egyéb településfejlesztési technikákkal sikeresen küzd a klímaváltozás hatásai ellen.
Közlekedési infrastruktúra	... a helyi lakosságból évről évre egyre többen térnek át a mikromobilitási eszközök és a közösségi közlekedés használatára. A településen és a település természeti környezetében biztonságos és élvezetes gyalogolni és kerékpározni. A domborzati adottságok leküzdésére a települési lakosok közül egyre többen váltanak át a személygépjárműről az elektromos kerékpárra.
Közmű infrastruktúra	... a település ivóvízellátása hosszú távon is biztonságosan biztosított, a vízfogyasztás tudatos és takarékos, a csapadékvíz-gazdálkodás alapelve a helyben tartás és hasznosítás. A település a zöld-kék infrastruktúra fejlesztésével növeli a csapadékvíz-visszatartás mértékét, mérsékli a villámárvizek és az aszályos időszakok kedvezőtlen hatásait. Az energiaellátás egyre hatékonyabb, a megújuló energiaforrások alkalmazása folyamatosan bővül, amelyet az önkormányzat szemléletformálással és ösztönző intézkedésekkel támogat.
Zöldterületek, közterületek	... a meglévő zöldfelületek minősége magas, mennyisége évről-évre növekszik. A település zöldfelületi funkciói reflektálnak a helyi lakosság igényeire, karbantartásuk hosszútávon is fenntartható pénzügyi és humánkapacitás szempontjából is. A helyi lakosságból egyre többen kertészkednek, komposztálnak. A közterületek változatos szabadidős funkciókat, használható közösségi tereket kínálnak a különböző lakossági csoportok számára.
Tájrendezés, természetvédelem	... a települést körülvevő természetvédelmi területek biodiverzitásának védelmét a helyi lakosság, a helyi vállalkozások és a térségi szereplők egyaránt prioritásként kezelik. A települést körülvevő mezőgazdasági területeket megművelik, az invazív fajok terjedését sikeresen korlátozzák. A település sikeresen ösztönzi a



	Telkiből kiinduló, jellemzően hétvégi szelíd turizmust, amelynek keretében környezetileg tudatos, kislábnyomú látogatók érkeznek a településre.
--	---

1.2. Településfejlesztési elvek

Telki fejlesztési irányainak kijelölésekor olyan megközelítésre van szükség, amely egyszerre törekszik a lehető legmagasabb minőségű szolgáltatások biztosítására és az erőforrások minél hatékonyabb felhasználására. A településhez illeszkedő stratégia lényege, hogy az élhetőség ténylegesen javuljon, miközben a fejlesztések nem szétaprózva, hanem tudatosan és fenntartható módon valósulnak meg. Ebben fontos szerepe van a hatékony erőforrásgazdálkodásnak és az úgynevezett „alacsony csüngő gyümölcsök” tudatos learatásának, vagyis azoknak a gyorsan megvalósítható beavatkozásoknak, amelyek rövid távon is érzékelhető fejlődést hozhatnak.

Funkcionális térségi szemlélet elve

A Telkihez hasonló agglomerációs települések fejlesztési irányait ma már nem a közigazgatási határok, hanem a mindennapi kapcsolatokkal leírható várostérségek (funkcionális városi térségek) logikája szerint érdemes kijelölni. A város és ingázási övezete egyetlen gazdasági-társadalmi egységet alkot, amelyet közlekedési, munkaerő-piaci és szolgáltatási kapcsolatok fűznek össze, függetlenül az önkormányzati határoktól. A várostérségi kormányzás alapelve, hogy a kulcskérdéseket – például közlekedés, klímaalkalmazkodás, gazdaságfejlesztés, közszolgáltatások – térségi szinten, a települések közötti intézményes együttműködésben kell kezelni, mert így csökkenthetők a párhuzamosságok és a „határvonalaknál” keletkező feszültségek.

Interdiszciplináris megközelítés elve

Az interdiszciplináris megközelítés elve azt jelenti, hogy egy probléma megértése és kezelése nem egyetlen szakterület logikájára épül, hanem több tudományág tudását, módszereit és nézőpontjait tudatosan integrálja egy közös keretben. A cél nem csupán az, hogy különböző szakmák „egymás mellé” kerüljenek (multidiszciplinaritás), hanem az, hogy a közöttük lévő párbeszéd új fogalmakat, megoldásokat és szintetizáló szemléletet hozzon létre – vagyis a közlekedési, ökológiai, társadalmi, gazdasági és tervezési szempontok egymást kölcsönösen formálva adjanak választ az adott kihívásra. Ez az elv különösen erős a legújabb város- és térségi kutatásokban, ahol az interdiszciplináris munkamódot a komplex, egymásba fonódó települési problémák (pl. klímaváltozás, mobilitás, társadalmi egyenlőtlenségek) kezelésének egyik alapfeltételként tekintik.

Klímatudatosság elve

A klímatudatosság elve azt jelenti, hogy az éghajlatvédelem és a környezeti fenntarthatóság nem külön „zöld fejezet”, hanem minden önkormányzati döntés átható, kötelező szempontja: a településfejlesztéstől a közlekedésen és a közszolgáltatásokon át a pénzügyi döntésekig mindenhol mérlegelni kell a kibocsátások csökkentését, az alkalmazkodást és az



erőforrás-takarékosságot. Ennek egyik fontos eszköze a zöld közbeszerzés, ahol az önkormányzat beszerzői tudatosan környezetbarát termékeket, szolgáltatásokat és beruházásokat részesítenek előnyben, így a közpénzköltésen keresztül is klímabarát piaci kínálatot és technológiákat ösztönöznek. A jó gyakorlatok azt mutatják, hogy a klímaszempontok intézményes beépítése a tervezési és döntéshozatali rendszer minden szintjére – klímastratégiák, SECAP-ok, ágazati tervek – az egyetlen reális út ahhoz, hogy egy település hosszú távon is ellenálló és fenntartható maradjon.

Kooperáció és hálózatosodás elve

A kooperáció és hálózatosodás elve azt jelenti, hogy egy önkormányzat nem önmagában, elszigetelten cselekszik, hanem tudatosan épít a települések, intézmények, civil és gazdasági szereplők közötti tartós együttműködésekre, formális és informális hálózatokra. A hazai és nemzetközi tapasztalatok szerint az ilyen önkormányzati és településhálózatok a kölcsönös tanulás, a közös érdekérvényesítés, az erőforrás-megosztás és a közös projektek révén jelentősen növelik a helyi fejlesztések hatékonyságát és a települések érdekérvényesítő képességét.

Hosszú távú stratégiai tervezés és rövid távú rugalmas megoldások egyensúlyának elve

A hosszú távú stratégiai tervezés és a rövid távú, rugalmas megoldások egyensúlyának elve azt mondja ki, hogy egy településnek egyszerre kell rendelkeznie világos, 15–20 évre előre mutató jövőképpel és olyan eszköztárral, amely a mindennapi kihívásokra gyors, adaptív válaszokat tesz lehetővé. A korszerű településtervezési megközelítések szerint a stratégia adja az irányt és a kereteket, míg az ehhez illeszkedő „quick win” típusú beavatkozások, kísérleti projektek és rugalmas szabályozási elemek teremtik meg azt, hogy a település a változó igényekhez igazodva, lépésről lépésre haladjon a hosszú távú célok felé, anélkül, hogy azok sérülnének.

Tesztelés, mérés és monitorozás elve

A tesztelés, mérés és monitorozás elve azt rögzíti, hogy egy önkormányzati beavatkozás vagy stratégia soha nem tekinthető „késznek” anélkül, hogy működés közben rendszeresen visszamérnénk a hatását jól definiált indikátorokkal. A monitoring a fejlesztések folyamatos nyomon követését jelenti: azt vizsgálja, hogy az erőforrásokból milyen outputok, eredmények születnek, és ezek hogyan viszonyulnak az előre rögzített célértékekhez. Ehhez olyan mutatórendszerre van szükség, amely világos célokhoz, módszertanhoz, bázisértékhez és rendszeres adatgyűjtéshez kötődik, és amely alapján szükség esetén időben lehet korrigálni a beavatkozásokat – így biztosítva, hogy a stratégiai célok ne csak papíron, hanem a gyakorlatban is teljesüljenek.

Funkciók diverzifikációjának elve

A funkciók diverzifikációjának elve azt mondja ki, hogy egy települési létesítmény (pl. közösségi ház, iskola, sportpálya, park, önkormányzati épület) akkor igazán fenntartható és ellenálló, ha nem egyetlen szűk célra szolgál, hanem többféle használatot tud befogadni a nap és az év különböző időszakában. A nemzetközi tapasztalatok szerint a többfunkciós, „mixed use” terek jobban alkalmazkodnak a társadalmi-gazdasági változásokhoz: ha átalakulnak a munkavégzési



szokások, a szabadidős igények vagy a demográfiai összetétel, a rugalmasan alakítható terek új funkciókat (pl. közösségi iroda, rendezvénytér, kulturális programok, ifjúsági klub) tudnak befogadni anélkül, hogy teljesen át kellene őket építeni. Ez a megközelítés egyszerre növeli a beruházások gazdasági hatékonyságát (egy épület többféle értéket termel), csökkenti a kihasználatlan, „üresen álló” infrastruktúrák arányát, és hozzájárul ahhoz is, hogy a közösségi terek a helyi élet valódi, lüktető találkozási pontjaivá váljanak.

Szolgáltató önkormányzat elve

A szolgáltató önkormányzat alapelve szerint a helyi közhatalom elsődleges feladata nem pusztán a szabályozás, hanem a lakosság mindennapi szükségleteire reagáló, minőségi közszolgáltatások professzionális megszervezése és működtetése. A legújabb nemzetközi trendek azt mutatják, hogy a jövő önkormányzatai egyre inkább saját szolgáltatásaikra és saját bevételeikre támaszkodva válnak pénzügyileg is fenntarthatóbbá: a helyi díjakra, szolgáltatási bevételekre és „municipal entrepreneurshipre” épülő modell csökkenti a kiszolgáltatottságot a központi forrásoknak, miközben rugalmasabban igazodik a helyi igényekhez. Ez a szemlélet abba az irányba mutat, hogy a települési önkormányzat egyszerre legyen megbízható közszolgáltató és felelős, hosszú távon gondolkodó gazdálkodó, amely a saját szolgáltatásain keresztül teremti meg működésének pénzügyi alapjait.

2. Stratégia

A fejezet a jövőkép megvalósítása érdekében meghatározza a rövid, közép- és hosszú távú területi, tematikus és ágazati fejlesztési célokat, a településfejlesztési célrendszert, valamint a célok közötti összefüggések vázlatát. Emellett kijelöli az integrált és tematikus beavatkozási területeket, továbbá rögzíti az épített és természeti örökség védelmére vonatkozó követelményeket, figyelembe véve a gazdasági szereplők települést érintő terveit és törekvéseit, valamint a helyi társadalom szükségleteit.

A fejlesztési célokhoz kapcsolódóan meghatározásra kerülnek a fejlesztési céladatok és az akcióterületek, biztosítva a település átfogó fejlesztését szolgáló célok kijelölését, valamint a részcélok és a beavatkozások területi egységeinek lehatárolását.

2.1. Átfogó cél

Telki település fejlesztésének átfogó céljai az alábbiak:

- **KÖRNYEZET:** természeti értékekkel körülvett, település, ahol a beépítettség helyett a zöldfelületi intenzitás növekszik
- **KÖZÖSSÉG:** együttműködő, erős helyi közösség, magas színvonalú, az egész térségben elismert kulturális és közösségi programok
- **VÁLLALKOZÁSOK:** növekvő számú, színvonalas helyi szolgáltatás, a település fejlesztésében és a helyi közügyekben aktívan résztvevő helyi mikro-, kis- és középvállalkozások



2.2. Tematikus célok

Tématerület	Fő célok
A település nagyságrendje, településszerkezet, területhasználat	- lakos/lakásszám további növekedésének korlátok közé szorítása a generációk együttélésnek biztosítása mellett - jelenlegi beépítettségi mérték megőrzése - hagyományos településkép védelme - burkolt felületek arányának csökkentése, zöldfelületi intenzitás növelése
Intézményi infrastruktúra	- Polgármesteri Hivatal korszerűsítése, bővítése - Kodolányi János Művelődési Ház bővítése, működési feltételeinek javítása - alapintézmények működési feltételeinek javítása - közzolgáltatások növekvő helyigényének biztosítása
Közlekedési infrastruktúra	- mikromobilitási eszközök és közösségi közlekedés arányának növekedése a települési modal splitben - kerékpáros és gyalogos közlekedési biztonság és minőség növekedése a településen - P+R, B+R kapacitások növelése
Közmű infrastruktúra	- az ivóvízellátás és a szennyvízelvezetés üzembiztonságának fenntartása - a csapadékvíz helyben tartására épülő vízgazdálkodási rendszer kialakítása - a közműhálózatok tervszerű rekonstrukciója és a fejlesztési területek közműellátásának biztosítása - az energiahatékonyság növelése és a megújuló energiaforrások alkalmazásának elősegítése - a korszerű elektronikus hírközlési infrastruktúra fejlesztése
Zöldterületek, közterületek	- zöldfelületi intenzitás és csapadékvíz-megtartó képesség növelése önkormányzati területeken - zöldfelületi intenzitás és csapadékvíz-megtartó képesség növelésének előírása, ösztönzése magántelkeken - közösségi, sport és rekreációs célú közösségi terek mennyiségének és minőségének növelése
Tájrendezés, természetvédelem	- települést körülvevő természetvédelmi területek biodiverzitásának sikeres védelme a pufferterületek ennek alárendelt használatával - a Budajenői-patak és kapcsolódó élőhelyeinek rehabilitációja során természetközeli meder- és partkezelési megoldások alkalmazása, a természetes vegetáció és vízparti élőhelyek megerősítésével - szelíd, fenntartható turizmus bővülése



Közösségi szemlélet, társadalmi részvétel	• közösségi használatú, életteli terek, központok kialakítása • közösségépítő programok szervezése, támogatása, hagyományteremtés, hagyományőrzés • helyi identitás erősítése • környezet, klíma és egészségtudatosság erősítése
Helyi gazdaság erősítése	• K+F+I tevékenységek ösztönzése • szolgáltató központú, környezetbarát kkv-k ösztönzése • telephelyen végzett javító szolgáltatás, lakókörnyezetet nem zavaró kisipari gyártó tevékenységeknek a település szélén koncentrálása

2.3. Integrált és tematikus beavatkozási területek

Telki területén

Egy adott terület településen belüli szerepének, léptékének változását komplexen kezelő rövidtávú fejlesztési célok Akcióterületként kerültek lehatárolásra, míg a közép- és hosszútávú fejlesztési elképzelések Fejlesztési területként jelöltek. A területi lehatárolás mellett tematikus beavatkozási területek is szerepelnek a tervben, melyek a településrendezés három fő szakágához kapcsolódnak: a közlekedéshálózat, a közműhálózat és a zöldfelület kialakításához.

A beavatkozási területeket az alábbi táblázat foglalja össze

Jele	Neve	Érintett telkek helyrajzi számai
Fejlesztési területek		
F1	A kápolnától nyugatra tervezett jelentős zöldfelülettel rendelkező intézményterület	045/1, 045/2, 046, 045/11, 047
F2	Boszorkányvölgytől délre tervezett jelentős zöldfelülettel rendelkező intézményterület	064/32-064/39, 064/1
F3	Napsugár utca folytatásába eső 061/2 hrsz.-ú út két oldalán fekvő tervezett mezőgazdasági üzemi terület	064/18 – 24, 063/5, 063/7 – 10, 061/2, 060/28 – 33, 060/11 – 060/23, 060/25
Akcióterületek		
A1	Közösségi Ház és Hivatal épületállomány	83, 124/1, 125/1
A2	Volt szennyvíztisztító területe	062/5, 062/3
A3	Rókalyuk	1105
A4	Napsugár utca – Liget utca – Alsóvölgy utca által határolt terület	937/1, 937/2, 937/3, 937/4, 937/5, 937/6, 937/7, 937/8, 056/49, 056/50, 056/28, 056/27, 056/48



A5	Telki déli kapuja	015/1 – 015/22
A6	Lovas turizmus területe	064/25
Közlekedési fejlesztések		
	Közösségi közlekedés fejlesztése, különösen vasúti ráhordás erősítése	
	A Napsugár utca folytatásába jelölt térségi hálózati kapcsolat megszüntetése	
	Kerékpározható úthálózat fejlesztése	
	Közterületi szabályozások (szabályozási vonalak) felülvizsgálata	
	Gyalogskapcsolatok kialakítása	
	P+R, B+R parkolók létesítése	
	Járdaépítések	
	Útburkolatok, járdák karbantartása	
Közműfejlesztések		
	Közműolló zárása	
	Csapadékvíz telken belül tartása, közterületi csapadékvíz visszatartás, elvezetés megoldása	
	Zöld-kék infrastruktúra fejlesztése KEHOP Plusz pályázat segítségével (esőkertek, záportározók, patak-revitalizáció)	
	Megújuló energiaforrások magasabb szintű hasznosítása,	
	5G és okos-település digitális infrastruktúra fejlesztése	
Zöldterületi, zöld-kék infrastruktúra-, táj-és természetvédelmi fejlesztések		
Z1	Közhasználatú zöldterületek funkcionális fejlesztése	1348/4, 1449, 166, 418/12, 418/13, 65, 815/8, 874, 898/9, 95
Z2	Zöldbe ágyazott rekreációs és közösségi területek fejlesztése (A3 Rókalyuk, A5 Telki déli kapuja)	015/3-015/20, 1105
ZK1	A Budajenői-patak zöld-kék folyosójának ökológiai és vízmegtartó rehabilitációja	068/4,068/5
ZK2	Az Alsóvölgyi vizes élőhely ökológiai rehabilitációja	056/27,056/28, 056/48-056/50, 937/1-937/8
T1	A Telki Szőlőhegy hagyományos tájhasználatának, beépítetlen karakterének megőrzése és revitalizációja	0121/1-0121/53



T2	Ökológiai szegélyzónák és kapcsolatok megőrzése)	Budai Tájvédelmi Körzet, Natura 2000, ökológiai hálózat, patakmenti és erdőszegélyi területek
VZ1	Vonalas zöldinfrastruktúra, gyalogos zöldfolyosók fejlesztés	
Egyedi beavatkozások		
	Energiahatékonysági beruházások	
	Önkormányzati épületek kialakítása, fejlesztése, bővítése	
Nem beruházási típusú tevékenységek		
	Szemléletformáló előadások, bemutatók, kiadványok, séták szervezése	
	Programok, klubok indítása	
	Támogatások nyújtása	

2.4. Épített és természeti örökség védelmének követelményei

Az épített és természeti örökség védelmének elemei a részletes fejlesztési tervlapokon, az akcióterületek és egyéb fejlesztési projektelemek vonatkozásában kerültek feltüntetésre, ábrázolva az egyes projektelemek érintettségét.

Az épített örökség védelme kapcsán - a vonatkozó jogszabályi környezet előírásai szerint - jelölésre kerültek:

- műemlékek
- nyilvántartott régészeti lelőhely
- helyi egyedi védelem
- helyi területi védelem

A természeti örökség védelme kapcsán - a vonatkozó jogszabályi környezet előírásai szerint - jelölésre kerültek:

- nemzetközi jelentőségű védelmi kategóriák, NATURA2000 területek
- országos jelentőségű védelmi kategóriák
- Országos ökológiai hálózat övezetei
- tájképvédelmi területek
- erdőterületek
- helyi természeti értékek

Az épített és természeti örökség védelmét a vonatkozó hatályos jogszabályokban foglaltak szerint biztosítani kell. A védett területen beavatkozás csak a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság tudomásával, engedélyével történhet.



A védett örökségi értékek bemutatását a megalapozó vizsgálat részletesen tartalmazza, ezért ebben a fejezetben csak összefoglaló jelleggel kerülnek bemutatásra.

2.5.A településfejlesztési akciók megvalósítási keretei, finanszírozási lehetőségek, szervezeti keretek és kompetenciák

Finanszírozási lehetőségek

A beavatkozások végrehajtása a rendelkezésre álló pénzügyi forrásokhoz igazodik, ezért kulcsfontosságú a finanszírozási lehetőségek folyamatos, stratégiai szintű feltérképezése és célzott felhasználása. A források több lábon állnak: önkormányzati költségvetési források, hazai és megosztott irányítású uniós támogatások (operatív programok), közvetlen uniós források, valamint magán- és piaci finanszírozási formák (pl. ESCO).

Forrás	Finanszírozható célterületek / Cél
Önkormányzati saját költségvetés	Kisebb léptékű projektek, események, önkormányzati pályázatok létrehozása, klíma- vagy környezetvédelmi alap létrehozása és forrásallokáció
Állami támogatás / Megosztott irányítású EU források (Operatív Programok)	Főként Operatív Programok keretében: környezetvédelem, energiahatékonyság, fenntartható közlekedés, zöld infrastruktúra, települési infrastruktúra-fejlesztés
Közvetlen Európai Uniós támogatások / pályázatok	Energetika, agrár/mezőgazdaság, digitális és innovatív fejlesztés, kultúra, környezetvédelem (zöld- és klímavédelem), kutatás-fejlesztés, települési innováció
Cégek és magánszemélyek támogatások	Magánforrásból finanszírozott szociális, környezetvédelmi, klíma- és közösségi projekteken
ESCO (harmadik fél finanszírozás)	Energhatékonyági beruházások, megújuló energiaprojektek, költségtakarékos energetikai korszerűsítések

Az uniós finanszírozási környezetet a 2021–2027-es többéves pénzügyi keret határozza meg, amely kiemelten kezeli a versenyképesség erősítését, a zöld átállást és a klímavédelmet, valamint a reziliencia növelését. A 2028–2034-es ciklus tervezése folyamatban van, ezért indokolt a jövőbeni forráslehetőségek folyamatos nyomon követése.

Hazai szinten az operatív programok biztosítják a forrásokhoz való hozzáférést, különösen a KEHOP Plusz, a TOP Plusz és az IKOP Plusz. Ezek a programok a környezetvédelem,



energiahatékonyság, fenntartható közlekedés, zöld infrastruktúra-fejlesztés és települési szolgáltatásfejlesztés területén kínálnak támogatási lehetőségeket.

A KEHOP Plusz új elemekkel bővült a KEHOP-hoz képest. A KEHOP Plusz figyelembe veszi az újonnan felmerült környezeti problémákat, az átalakuló környezetet és az erősödő zöldítési törekvéseket. Például bevezeti a körforgásos gazdaság koncepcióját; ösztönzi a vízmegtartást és a zöld-kék infrastruktúra fejlesztését; támogatja a helyi energiaközösségek alapítását. Továbbá puha beruházásokat rendel minden, az operatív programhoz tartozó prioritáshoz kapcsolódóan: „Minden projektben támogatható az élményalapú szemléletformálás (például tematikus játszótér), a beruházás néhány százalékáig kutatás-fejlesztés-innováció és a beruházás minőségi megvalósítását segítő egyéb elemek.” A KEHOP Plusz operatív programhoz tartozó felhívások folyamatosan bővülnek, a település számára releváns felhívások jelenleg még előkészítési szakaszban vannak.

A Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz (TOP Plusz) az ország teljes területére kiterjed, így egyaránt támogatja a kevésbé fejlett régiók fejlesztéseit (beleértve valamennyi vármegyét) és Budapest fejlett régiójának projektjeit. A TOP Plusz támogatások által tehát javulnak a gazdaságfejlesztés helyi feltételei, a foglalkoztatás helyzete, a települési infrastruktúra és közszolgáltatások minősége, ezen keresztül erősödik a települések népességmegtartó képessége és az érintett lakosság életminősége. Továbbá a fenntartható településfejlesztés révén a városok térszervező erejének növelését és ezáltal Budapest élhetőségének javítását szolgálja, a program által a település környezeti fenntarthatósága javulhat, a támogatás számos lehetőséget kínál a település zöld infrastruktúra fejlesztésére, továbbá a környezeti nevelésre és szemléletformálásra irányuló programok megvalósítását is támogatja.

Az Integrált Közlekedésfejlesztési Operatív Program Plusz (IKOP Plusz) a hazai kötőtpályás, közúti, kerékpárúti és kikötői beruházások megvalósítását célozza meg. A környezetvédelmi szempontokra is kiterjedő közlekedésfejlesztési projekteket foglal magában. Például a fenntartható közlekedés előmozdítását a fővárosban, beleértve a közösségi közlekedés bővítését és fejlesztését, a zöld közlekedési megoldások támogatását, valamint a környezetbarát járművek népszerűsítését is magába foglalja. A program által támogatott projektek hozzájárulhatnak a budapestiek életminőségének növeléséhez és a település környezetvédelmi teljesítményének javításához. A program fő prioritási tengelyei: Tiszta üzemű városi-elővárosi közlekedés erősítése; TEN-T (Transzeurópai közlekedési hálózat) vasúti és regionális intermodális közlekedés fejlesztése; Fenntarthatóbb és biztonságosabb közúti mobilitás. Az IKOP Plusz többek között támogatja a tömegközlekedési hálózat fejlesztését elektromos vagy más alacsony kibocsátású járművek beszerzésével, támogatja az innovatív, megosztott közlekedési rendszerek bővítését (car-sharing, bike-sharing) is.

A hazai operatív programok mellett fontos kiemelni a közvetlen brüsszeli pályázati konstrukciók közül is a legjelentősebbeket. A közvetlen brüsszeli források azok az uniós programok, amelyeknél az Európai Bizottság központilag kezeli az alapokat: közvetlenül kiírja a pályázatokat, elbírálja őket, és monitorozza a végrehajtást.

A Horizon Europe vissza nem térítendő, közvetlen támogatás nyújt. A Horizon Europe kutatási és innovációs keretprogram a 2021–2027-es időszak végéig működik. A következő uniós



költségvetési ciklusban, 2028–2034 között a program várhatóan Horizon Europe néven folytatódik, a 10. kutatási és innovációs keretprogramként. Az Európai Bizottság javaslata szerint a program költségvetése jelentősen növekedne, és továbbra is kiemelt szerepet kapnának benne a klímavédelemhez, zöld átálláshoz, települési

fenntarthatósághoz, energiahatékonysághoz, körforgásos gazdasághoz és innovációhoz kapcsolódó kutatási és demonstrációs projektek.

A LIFE program négy alprogramra osztható fel: 1.) a természet és a biológiai sokféleség védelme és helyreállítása; 2.) a körforgásos gazdaság és ellenálló gazdaságra való áttérés; 3.) az éghajlatváltozás enyhítése és az ahhoz való alkalmazkodás; 4.) tiszta energiára való áttérés. A LIFE különösen releváns lehet természetalapú klímaadaptációs megoldások, zöld-kék infrastruktúra, biodiverzitás-védelem, csapadékvíz-megtartás, körforgásos gazdasági kezdeményezések, szemléletformálás és energiaátmenetet támogató pilotprojektek esetében, jellemzően partnerségi vagy konzorciumi formában.

Az Interreg az Európai Unió területi együttműködési programja, amely elsősorban ERFA-ból finanszírozott forrásokon keresztül támogatja a határon átnyúló, transznacionális és interregionális együttműködéseket. A program célja, hogy európai régiók, városok és települések közösen keressenek megoldásokat a közigazgatási határokon túlmutató kihívásokra, például a klímaváltozás, vízgazdálkodás, biodiverzitás, körforgásos gazdaság, fenntartható mobilitás vagy társadalmi befogadás területén. Magyarország és a hazai önkormányzatok számára több Interreg-program is releváns lehet, például az Interreg Danube vagy az Interreg Central Europe, valamint a határ menti együttműködési programok.

A hatékony megvalósítás érdekében szükséges a releváns pályázati konstrukciók folyamatos figyelemmel kísérése, valamint a projektek illesztése az uniós és hazai fejlesztéspolitikai prioritásokhoz.

3. Cselekvési program

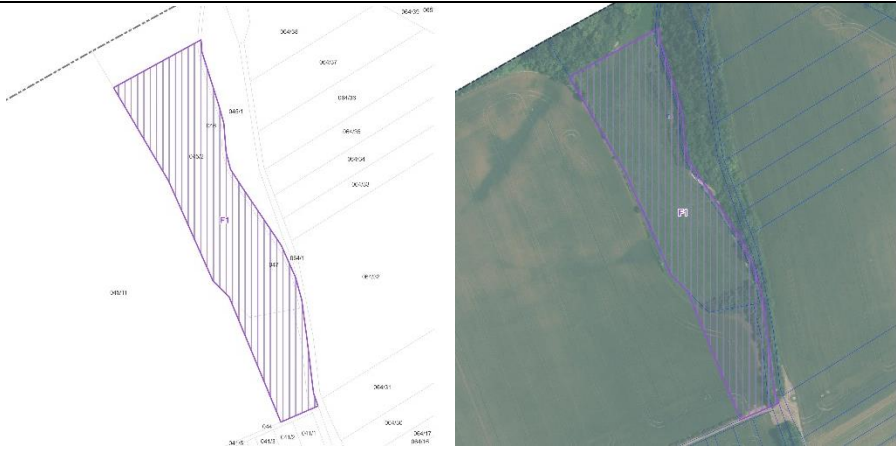
3.1. Komplex fejlesztési/akcióterületi beavatkozások

3.1.1. Fejlesztési területek

Fejlesztési területek azok a nagyobb kiterjedésű, összefüggő területegységek, ahol egytípusú beruházás megvalósítása változásokat, beépítéseket generál, vagy a terület többféle fejlesztés szükségességével érintett. A fejlesztési beavatkozások **kevésbé kidolgozott programmal rendelkező, várhatóan hosszú távon megvalósuló akciók**, melyek jellemzően a magánszféra és az önkormányzat együttműködését igénylik.



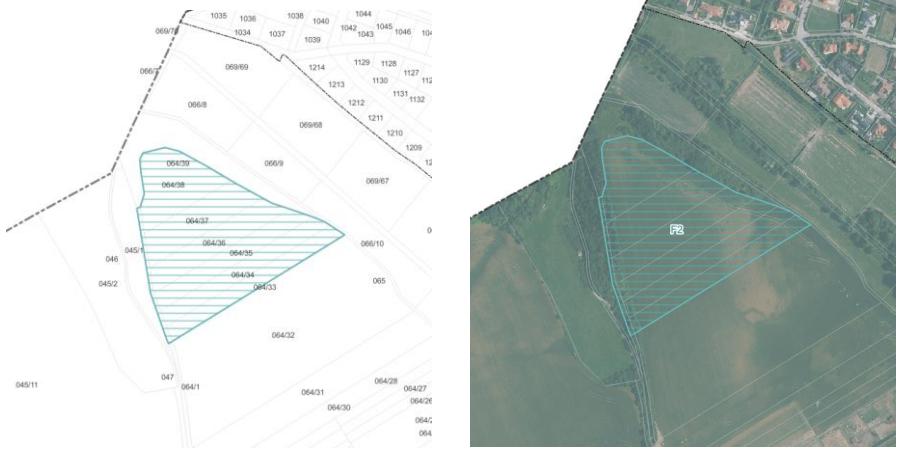
F1 Kápolna környezete

A fejlesztési terület elhelyezkedése	 A Budajenői közigazgatási határ mellett, a 045/1, 045/2, 046, 045/11, 047 hrsz.-ú külterületi telkek.
A fejlesztési terület bemutatása	Az egykori hulladéklerakó telkei nagyrészt gyeppel borítottak, a terület keleti oldalán a két út között fásszerű növényzet található, ahogy a terület közigazgatási határ melletti sávjában is. A fejlesztési terület közepén, a földút mellett, a 046 hrsz.-ú telken kis kápolna található, mely a XX. sz. közepéig a hitgyakorlás kedvelt helyszíne volt, környezetében gyakran majálisokat tartottak. A fejlesztési terület az önkormányzat tulajdonában van, megközelítése Páty felől, a Hilltop stny. felől lehetséges.
Beavatkozási területek és a beavatkozás hatása	A fejlesztés során közösségi szórakoztató, kulturális, vendéglátó épületek, sport- és játék céljára szolgáló építmények kerülnek elhelyezésre, valamint kiegészítő, illetve kiszolgáló jelleggel szállás jellegű rendeltetés. A területen létesíthetők megújuló erőforrás műtárgyai is. Közlekedésfejlesztés: A kiépítendő funkció típusától és nagyságától függ a beruházás forgalomvonzó hatása. Jelenleg a Hilltop sétány felől lehetséges a terület megközelítése. Amennyiben jelentős látogatószámra lehet számítani (pl. sport, vagy vendéglátó funkció esetén) a megközelítő utat Telki irányából is célszerű lehet megvalósítani (a volt szennyvíztisztítóhoz kiépített út folytatásában). Mindenképpen a gépjárműszám alacsonyan tartására kell törekedni, szükséges a fenntartható megközelítési módok népszerűsítése a környezeti és lakóterületi terhelés csökkentése érdekében. Közműfejlesztés: A kb. 2,3 ha nagyságú terület beépítésre szánt, jelentős zöldfelülettel rendelkező intézményi terület övezetbe sorolt. A terület jelenleg beépítetlen, kiépített közműellátással nem rendelkezik. A tervezett



	területfelhasználás megvalósításának közmű szempontú feltétele a teljes közműellátás kiépítése. A területhez legközelebb Budajenő közigazgatási területén, a Hilltop sétányon állnak rendelkezésre kiépített közműhálózatok. A meglévő hálózatok innen történő továbbépítése műszaki és gazdasági szempontból várhatóan kedvezőbb megoldást jelent. Figyelembe kell venni ugyanakkor, hogy Telki és Budajenő közigazgatási területén eltérő víziközmű-szolgáltató végzi az ellátást. A településen belüli egységes szolgáltatási és üzemeltetési rendszer fenntartása alapján a víziközmű-ellátást elvileg a telki hálózatokról indokolt biztosítani. A budajenői hálózatok közelsége miatt azonban célszerű megvizsgálni az onnan történő ellátás lehetőségét is. A közműellátás irányát a továbbtervezés során, az érintett közműszolgáltatókkal egyeztetve kell meghatározni. A fejlesztés eredményeként kikapcsolódásra, aktív rekreációra, pihenésre alkalmas terület jön létre, ahol rendezvények, sportterületek segítik a közösségi élet és a helyi hagyományok kibontakozását, őrzését.
Megvalósítás időtávlat	középtáv

F2 Boszorkányvölgytől délre fekvő terület

A fejlesztési terület elhelyezkedése	 A Budajenői közigazgatási határ közelében elhelyezkedő 064/32-064/39, 064/1 hrsz.-ú külterületi telkek.
A fejlesztési terület bemutatása	A fejlesztési terület a Budajenői közigazgatási határ közelében, a Budajenői-pataktól délnyugatra terül el, telkei művelt szántóterületek. A földrészletek megközelítése a teleksor két oldalán haladó közútról lehetséges.
Beavatkozási területek és a beavatkozás hatása	A távlati fejlesztési terület kapcsolódik az F1 jelű fejlesztési területéhez, annak bővítési területét képezi, ezért a tervezett általános használata is az F1 területével azonosan kerül meghatározásra: közösségi szórakoztató, kulturális, vendéglátó épületek, sport- és játék céljára szolgáló építmények, valamint kiegészítő, illetve kiszolgáló jelleggel



	szállás jellegű rendeltetés létesíthető. A területen elhelyezhetők megújuló erőforrás műtárgyai is. Közlekedésfejlesztés: A kiépítendő funkció típusától és nagyságától függ a beruházás forgalomvonzó hatása. Jelenleg a Hilltop sétány felől lehetséges a terület megközelítése. Amennyiben jelentős látogatószámra lehet számítani (pl. sport, vagy vendéglátó funkció esetén) a megközelítő utat Telki irányából is célszerű lehet megvalósítani (a volt szennyvíztisztítóhoz kiépített út folytatásában). Mindenképpen a gépjárműszám alacsonyan tartására kell törekedni, szükséges a fenntartható megközelítési módok népszerűsítése a környezeti és lakóterületi terhelés csökkentése érdekében. A beruházás nagyságrendjétől és a területhasználati funkciótól függően méretezni kell a kiépítendő utat. Közműfejlesztés: A kb. 4,2 ha nagyságú terület beépítésre szánt, jelentős zöldfelülettel rendelkező intézményi területbe kerül átsorolásra. A terület jelenleg beépítetlen, kiépített közműellátással nem rendelkezik. A tervezett területfelhasználás megvalósításának feltétele közmű szempontból a teljes közműellátás kiépítése. Az F1 jelű fejlesztési területhez hasonlóan a közműellátás irányát a továbbtervezés során, az érintett közműszolgáltatókkal és önkormányzatokkal egyeztetve kell meghatározni, megvizsgálva a Telki, illetve a Budajenő felől történő ellátás műszaki és gazdasági feltételeit. A fejlesztés előkészítése és megvalósítása során figyelembe kell venni, hogy a területen halad át Telki NA 300 KMPVC ivóvíz-távvezeték nyomvonala, amelynek a csőpalásttól mért 3-3 m védőtávolságát biztosítani kell. A fejlesztés eredményeként kikapcsolódásra, aktív rekreációra, pihenésre alkalmas terület jön létre, ahol rendezvények, sportterületek segítik a közösségi élet és a helyi hagyományok kibontakozását, őrzését.
Megvalósítás időtávlat	hosszútáv



F3 Napsugár utca végénél elhelyezkedő terület

A fejlesztési terület elhelyezkedése	 064/18 – 24, 063/5, 063/7 - 10, 061/2, 060/28 – 33, 060/11 - 060/23, 060/25 hrsz.-ú telkek
A fejlesztési terület bemutatása	A Napsugár utca folytatásába eső 061/2 hrsz.-ú út két oldalán elhelyezkedő telkek mezőgazdasági művelés alatt állnak. Az út jogi telkét erdősáv foglalja el, maga a földút természetben a mezőgazdasági telkek északnyugati szélén halad.
Beavatkozási területek és a beavatkozás hatása	A területen a környező mezőgazdasági területekhez kapcsolódó mezőgazdasági – elsősorban növénytermesztéssel összefüggő - építmények megjelenése várható. Közlekedésfejlesztés: A 061/2 hrsz.-ú út telkén, a fák árnyékában kerékpározásra alkalmas út létesül és vezet Páty felé. A kerékpározásra alkalmas út közúti kategória, nem kerékpárúti paraméterekkel, hanem közúti közlekedésre alkalmas paraméterekkel szükséges tervezni. A meglévő közterületi szélesség jellemzően 12 m, amelyben kétirányú közúti forgalom, kerékpárforgalom befogadására alkalmas útpálya és vízelvezetési létesítmény alakítandó ki. Hálózati szempontból az útszakasz helyi, külterületi kiszolgáló út lesz, amely



	meglévő földutak nyomvonalán halad. Telki területén belterületi szakaszként a Napsugár utca nyomvonalán halad tovább. A Budajenő-patak mellett tervezett fejlesztéseket kiszolgáló út megközelítését biztosítja a település felől. Közműfejlesztés A mintegy 10,8 ha nagyságú, jelenleg beépítetlen terület beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület övezetbe kerül átsorolásra. A terület kiépített közműellátással nem rendelkezik. A tervezett funkciók megvalósításának feltétele a várható közműigények kiszolgálását biztosító teljes közműellátás kiépítése. A teljes közműellátáshoz a közüzemű vízellátás, a közcsatornás szennyvízelvezetés, a villamosenergia ellátás, az elektronikus hírközlés és a zavarmentes csapadékvíz elvezetés biztosítása szükséges. A közműhálózatok nyomvonalának kijelölése során törekedni kell a felszín feletti és felszín alatti terek összehangolt, területtakarékos igénybevételére, egyúttal biztosítva a tervezett fasorok telepítéséhez szükséges helyet. A területhez legközelebb a Napsugár utcában állnak rendelkezésre kiépített közműhálózatok, amelyekhez csatlakozva – a szolgáltatói egyeztetések és a rendelkezésre álló kapacitások igazolása alapján – a gerinchálózatok továbbépítésével biztosítható a terület közműellátása. A fejlesztésben meghatározó szerepet kell, hogy kapjon az energiahatékonyság előtérbe helyezése, a jövőben elsősorban a megújuló energiaforrásokra javasolt támaszkodni, a hagyományos energiafelhasználás háttérbe szorításával. Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a területet nagyközép-nyomású földgázvezetékek nyomvonalai érintik. A vezetékek tengelyétől számított 5–5 méteres biztonsági övezetet a terület beépítése és a fejlesztések tervezése során korlátozó adottságként figyelembe kell venni. Továbbá a területet a végátemelő 150m-es szaghatásvédelmi területe is érinti. A fejlesztés eredményeként középtávon mezőgazdasági üzemi épületek létesülnek a kerékpározhatóvá tett út két oldalán.
Megvalósítás időtávlat	középtáv



3.1.2. Akcióterületek

Akcióterületnek a tovagyűrűző hatású vagy városrehabilitációs problémával küzdő fejlesztések területei kerülnek kijelölésre. A komplex projektek rövid – középtávú fejlesztések.

A1: Községi Ház és Hivatal épületállomány

Akcióterület elhelyezkedése	 Petőfi Sándor u. 2-4. (hrsz.: 83), Petőfi Sándor u. 1. (hrsz.: 124/1), Fő u. 31. (hrsz.: 125/1)
Akcióterület bemutatása	A Petőfi Sándor utca két oldalán, egymással szemben elhelyezkedve koncentrálódnak a település meghatározó intézményi funkciói: a Polgármesteri Hivatal két épülete, valamint a Kodolányi János Művelődési Ház és Könyvtár, a hozzá kapcsolódó Pajta közösségi létesítménnyel. A létesítmények megközelíthetősége a Fő utca irányából a Petőfi Sándor utca forgalomcsillapított, részben térkő burkolattal



	ellátott nyomvonaláról lehetséges. Az intézményekhez tartozó, mintegy 25 parkoló, részben telken belül, kis számban közterületen található.
Beavatkozási területek	Az akció célja a Polgármesteri Hivatal épületének funkcionális bővítése, új irodahelyiségek, valamint ügyfélfogadási és várakozási terek kialakításával. A fejlesztés eredményeként a jelenleg külön épületben működő pénzügyi osztály a hivatal épületébe kerül áthelyezésre, ezáltal az önkormányzati és hivatali feladatellátás egy helyszínen koncentrálódik, növelve a működés hatékonyságát és az ügyfélkiszolgálás színvonalát. A felszabaduló épületben közbiztonsági és közösségi funkciók kapnak helyet, így a polgárőrség és a rendőrség mellett a helytörténeti gyűjtemény is elhelyezést nyer. A Pajta épületének hasznosítása közösségi, kulturális és kamaraszínházi funkciók mentén történik, amelyhez az épület komplex felújítása szükséges. A beavatkozások kiterjednek az energetikai korszerűsítésre (szigetelés, fűtési rendszer megújítása), valamint a kulturális funkciók ellátásához szükséges infrastruktúra kialakítására (színpad- és hangtechnika, belső berendezés) és a Pajta pincéjének külső lejáratának megépítésére. A helyi művészek javaslatára kialakítható a közösségi ház emeletének kisebb átalakításával jól használható műhely, közösségi műterem hozható létre. Igény merült fel egy, a kulturális funkcióhoz kapcsolódó tárolásra szolgáló épület vagy épületrész elhelyezésére. A telek a beépítési lehetőségeit kihasználta, ezért szükséges a beépítési mérték növelése a szabályozás során. Közműfejlesztés: A terület teljes közműellátása biztosított. A tervezett fejlesztések megvalósítása várhatóan csak kismértékű többlet-közműigény növekedéssel fog járni, amely előreláthatólag a meglévő közműhálózatok rendelkezésre álló közműbekötésein keresztül kiszolgálható. A fejlesztés tervezése során kiemelt figyelmet kell fordítani az energiahatékony műszaki megoldások alkalmazására, a hagyományos energiahordozók felhasználásának mérséklésére, valamint a helyben hasznosítható megújuló energiaforrások – elsősorban napelemes rendszerek és hőszivattyúk – alkalmazására.
Célrendszer illeszkedés	Tematikus célok: • Polgármesteri Hivatal korszerűsítése, bővítése • Kodolányi János Művelődési Ház bővítése, működési feltételeinek javítása



	• Közzolgáltatások növekvő helyigényének biztosítása Helyi Esélyegyenlőségi Program (kultúra, közösségi programok) Gazdasági Program (Közművelődés, kultúra)
Megvalósítás keretei <i>Projekt megvalósítója/Felelős szervezeti egység:</i> <i>Külső partner:</i> <i>A beruházás becsült költsége:</i> <i>Megvalósítási időszak:</i>	Önkormányzat nincs ... M Ft 2029-2040
Finanszírozás lehetséges forrásai	saját forrás, állami támogatás, közvetlen EU-s forrás
Várható hatás <i>Megvalósítás várható kockázatai:</i> <i>Monitoring, céladatok, indikátorok:</i>	beruházási költségek emelkedése, források csökkenése kialakított irodahelyiségek, valamint ügyfélfogadási és várakozási terek száma (db) és területe (m²)



A2: Volt szennyvíztisztító területe

Akcióterület elhelyezkedése	
Akcióterület bemutatása	062/5, 062/3 hrsz. A volt szennyvíztisztító területe jelenleg alulhasznosított, ugyanakkor az önkormányzat tulajdonában álló, potenciális fejlesztési terület Telkiben. A rendelkezésre álló információk alapján a terület nem szennyezett, így – a korábbi szennyvíztisztító műtárgyak és felépítmények közvetlen környezetének kivételével – alkalmas új funkciók kijelölésére és fejlesztési célú hasznosításra. Az akcióterület két telekből áll, a 062/3 hrsz.-ú földrészleten található a szennyvízátemelő és a volt szennyvíztisztító telep két épülete; a telek nyugati harmada faállománnyal borított. A 062/5 hrsz.-ú ingatlan a szennyvíztisztító bővítési területének volt fenntartva, de ezen funkciója okafogyottá vált. A telket a keleti harmadánál kijárt földút szeli át, melytől nyugatra művelés alatt álló terület, keletre beerdősült terület található.



Beavatkozási területek	Az akció célja a területen működő szennyvízátemelő számára önálló telek kialakítása, valamint a fennmaradó, jelenleg funkció nélküli területrészek hasznosítása. A fejlesztés keretében a használaton kívüli területeken a városüzemeltetéshez kapcsolódó, a környezetet nem terhelő funkciók, továbbá és gazdasági célú bérbeadási lehetőségek kerülnek kialakításra. A kijelölhető hasznosítási irányok közé tartozhatnak különösen a kis léptékű szolgáltató és ipari tevékenységek, mint például autószerelő műhely, szervizfunkciók, „mesterek háza” jellegű inkubációs tér, építőanyag-kereskedelem vagy kertészeti tevékenység. Cél a telek megosztásának lehetővé tétele a betelepülő vállalkozások számára. A tervezett rendeltetések elhelyezéséhez a területhasználat módosítása szükséges. Közlekedésfejlesztés: A fejlesztési terület megközelíthetőségét jelenleg a Napsugár út és a Liget utca külső szakaszai biztosítják. A tervezett funkciók (főleg településüzemeltetés és a szolgáltatások) betelepülése igényli a megközelítés fejlesztését, valamint az egyes ingatlanok fejlesztése során a TÉKA által igényelt kerékpártároló és parkolószám is biztosítandó. A betelepülő funkciók típusának és méretének pontosítása után vizsgálendő a fejlesztési terület forgalomvonzása, közlekedési hatásai, a gyalogos megközelítés kiépítésének szükségessége. Közműfejlesztés: A kb. 0,9 ha-os, a TSZT-ben beépítésre szánt szennyvízkezelési terület (K-Szk) funkcióváltása tervezett, miután a szennyvíztisztító telep megszűnt, és felszámolásra került. Korábban a még működő szennyvíztisztító telepen feltüntetett 80 m-es védőtávolság egyedileg kijelölt védőtávolság volt, amely a létesítmény megszűnésével okafogyottá vált. Fel kell hívni a figyelmet azonban arra, hogy a volt szennyvíztisztító telep mellett, a területen helyezték el a Telki településen keletkező és összegyűjtött szennyvizet továbbító végátemelő műtárgyat. A végátemelőtől regionális szennyvíznyomóvezetéken keresztül továbbítják a szennyvizet a zsámbéki központi szennyvíztisztító telepre. A végátemelő létesítésekor biofilteres szagtalanító berendezés és zajvédelmi műszaki megoldás kiépítése nem volt indokolt, ezért ezekkel a műtárgy jelenleg nem rendelkezik. A vonatkozó levegővédelmi előírások alapján a végátemelő körül kijelölendő szaghatásvédelmi terület nagysága 150 méternél kisebb nem lehet. Ezt a műtárgy környezetében tervezett területhasználat változás és új beépítés meghatározásakor korlátozó adottságként kell figyelembe venni. A területet a településtervező Gksz övezetbe javasolja átsorolni, ennek a javaslatnak a megvalósítási feltétele azonban egy olyan környezetvédelmi hatásvizsgálat elkészítése, ami a megszűnt
--------------------------------------	---

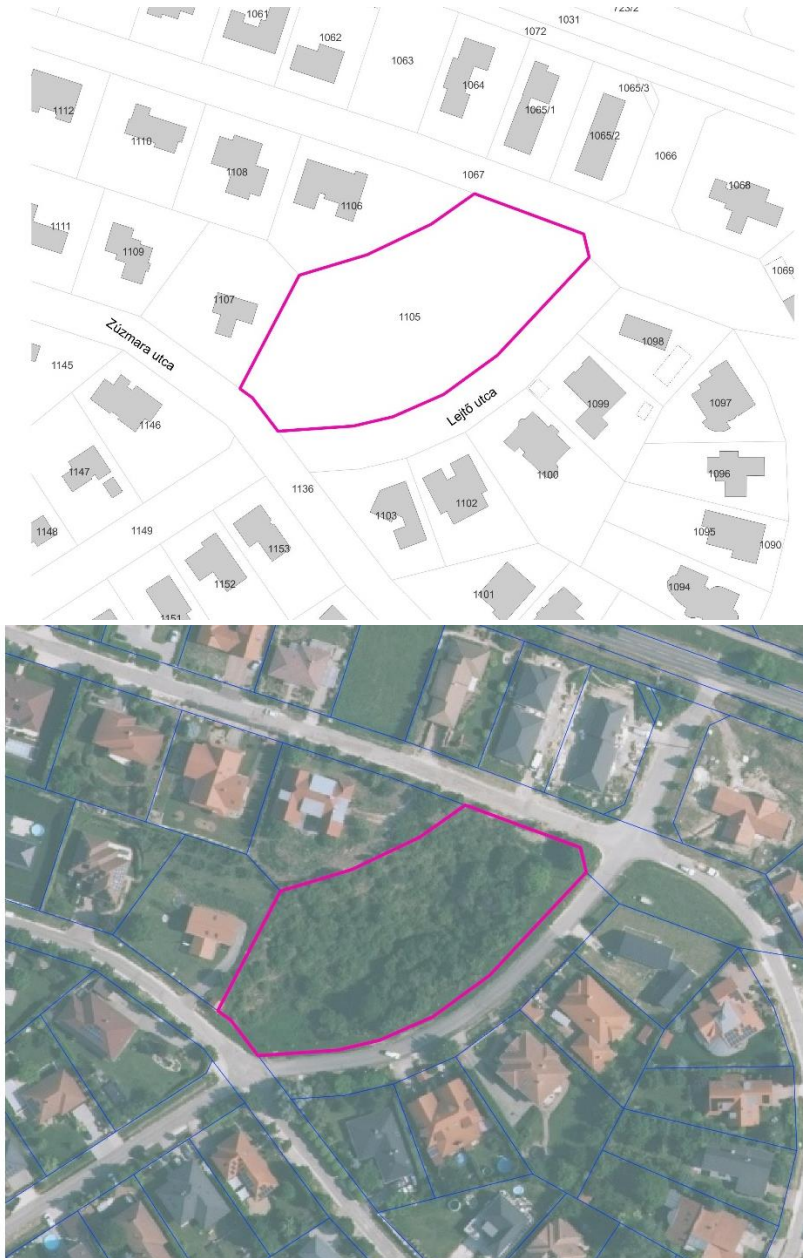


	szennyvíztisztító telep mellé telepített végátemelő szaghatásvédelmi területigényét pontosan meghatározza. Ennek hiányában a rendeletek alapján a végátemelő 150m-es szaghatásvédelmi területét kell figyelembe venni. Azon a területen belül az érvényes előírások szerint a Gksz övezet nem támogatható, ellenben javasolható egy olyan Gip-korl övezetű terület kialakítása, amely a szaghatásvédelmi területen belüli területfelhasználást lehetővé teszi. Ezt a környezetvédelmi hatásvizsgálatban kell rögzíteni, hogy a védőtávolsággal terhelt területrészen, milyen területfelhasználást lehet megengedni. Mivel a terület beépítésre szánt övezetben van, a teljes közműellátás kiépítése szükséges. A közműhálózatok nyomvonalának kijelölése során törekedni kell a felszín feletti és felszín alatti terek összehangolt, területtakarékos igénybevételére, egyúttal biztosítva a tervezett fasorok telepítéséhez szükséges helyet. A területhez legközelebb a Napsugár utcában állnak rendelkezésre kiépített közműhálózatok, amelyekhez csatlakozva – a szolgáltatói egyeztetések és a rendelkezésre álló kapacitások igazolása alapján – a gerinchálózatok továbbépítésével biztosítható a terület közműellátása. A fejlesztésben meghatározó szerepet kell, hogy kapjon az energiahatékonyság előtérbe helyezése, a jövőben elsősorban a megújuló energiaforrásokra javasolt támaszkodni, a hagyományos energiafelhasználás háttérbe szorításával.
Célrendszer illeszkedés	Tematikus célok: • szolgáltató központú, környezetbarát kkv-k ösztönzése • telephelyen végzett javító szolgáltatás, lakókörnyezetet nem zavaró kisipari gyártó tevékenységeknek a település szélén koncentrálása • közszolgáltatások növekvő igényeinek biztosítása
Megvalósítás keretei	
<i>Projekt megvalósítója/Felelős szervezeti egység:</i>	Önkormányzat
<i>Külső partner:</i>	betelepülő vállalkozások
<i>A beruházás becsült költsége:</i>	... M Ft
<i>Megvalósítási időszak:</i>	2027-től folyamatosan
Finanszírozás lehetséges forrásai	saját forrás, magánforrás, közvetlen EU-s forrás
Várható hatás	



<i>Megvalósítás várható kockázata:</i>	beruházási költségek emelkedése, források csökkenése, vállalkozások elmaradása
<i>Monitoring, céladatok, indikátorok:</i>	betelepült vállalkozások száma (db), folytatott tevékenységek száma (db), városüzemeltetési, vállalkozási célú épületek bruttó szintterülete (m ²)

A3: Rókalyuk

Akcióterület elhelyezkedése	 Vadrózsa utca – Lejtő utca – Zúzmara utca – 1107 hrsz.-ú telek – 1106 hrsz.-ú telek által határolt 1105 hrsz.-ú telek
Akcióterület bemutatása	A Rókalyuk térsége jelenleg rendezetlen, részben alulhasznosított, illetve településképi és műszaki szempontból fejlesztendő terület. Az ingatlan

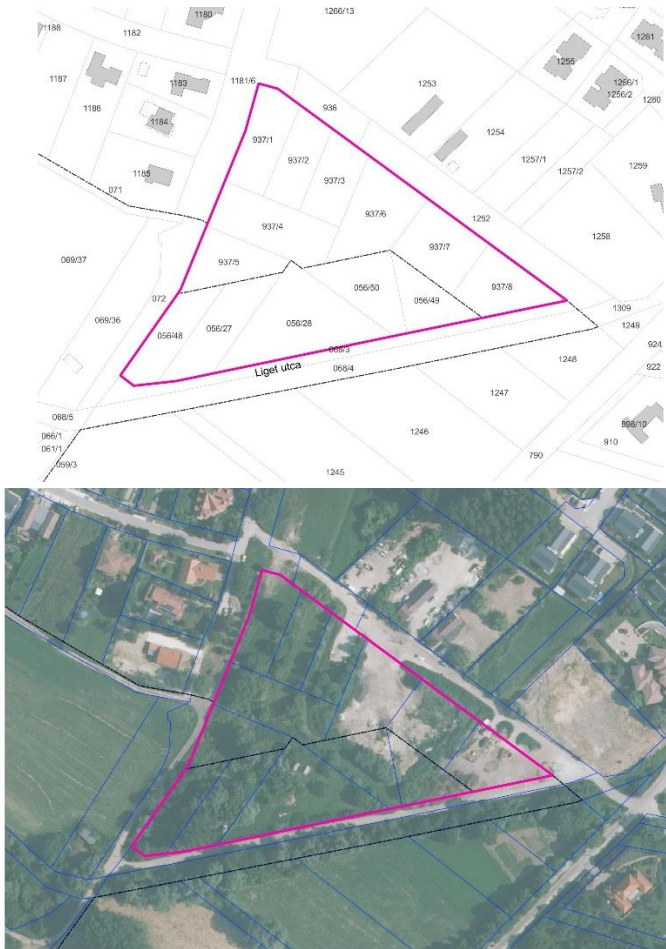


	megközelíthetősége jelenleg is három útszakaszról biztosított, amennyiben beépítése nem tervezett, a későbbi közpark fenntartásához a megközelítés adott.
Beavatkozási területek	A terület adottságai alapján indokolt annak zöldterületi besorolásba történő átsorolása, tekintettel arra, hogy az érintett ingatlanrészek döntően kárpótlásból származó, töredékes telkek, amelyek túlnyomórészt önkormányzati tulajdonban állnak. A rehabilitáció érdekében szükséges a közműhálózat és a közlekedési infrastruktúra rendezése, valamint a terület jövőbeni hasznosításának megalapozása rekreációs és közösségi funkciók mentén. Ennek keretében indokolt olyan vonzerőnövelő elemek vizsgálata és kialakítása, mint például kalandpark vagy pumpapálya, amelyek hozzájárulhatnak a terület újrapozicionálásához és aktív használatához. A tervezett közpark funkcionális kialakítása a lakossági rekreáció és közösségi élet erősítését szolgálja, amelynek részeként játszótér, pihenőpark, kaland- és csúszdapark, valamint szezonálisan használható szánkópálya létesítése irányozható elő. A terület használhatóságának támogatása érdekében egy kisebb léptékű vendéglátó egység elhelyezése is indokolt. Közműfejlesztés: A kb. 0,4 ha nagyságú terület beépítésre nem szánt zöldterületbe kerül átsorolásra. A terület jelenleg beépítetlen, közműellátással nem rendelkezik, de a területet határoló utcákban a teljes kiépített közműellátás rendelkezésre áll. A tervezett fejlesztés megvalósításának közművesítési köteleme nincs, de amennyiben a területen tervezett funkciók kialakítása igényelné a közműellátás kiépítését, annak kiépítési lehetőségét a környező utcákban kiépített teljes közműellátás rendelkezésre állása lehetővé is teszi. A területet közműves korlátozó adottság nem érinti.
Célrendszer illeszkedés	Tematikus célok: • közösségi, sport és rekreációs célú közösségi terek mennyiségének és minőségének növelése • közösségi használatú, életteli terek, központok kialakítása Helyi Esélyegyenlőségi Program (közösségi programok)
Megvalósítás keretei <i>Projekt megvalósítója/Felelős szervezeti egység:</i>	Önkormányzat



<i>Külső partner:</i> <i>A beruházás becsült költsége:</i> <i>Megvalósítási időszak:</i>	nincs ... M Ft 2027-től folyamatosan
Finanszírozás lehetséges forrásai	saját forrás, pályázati forrás
Várható hatás <i>Megvalósítás várható kockázata:</i> <i>Monitoring, céladatok, indikátorok:</i>	beruházási költségek emelkedése, források csökkenése elhelyezett pihenő-, játszó-, sporteszközök száma (db), kiépített zöldterület területe (m²)

A4: Napsugár utca – Liget utca – Alsóvölgy utca által határolt terület

Akcióterület elhelyezkedése	
------------------------------------	--



	Napsugár utca – Liget utca – Alsóvölgy utca által határolt területen elhelyezkedő telkek, hrsz.: 937/1, 937/2, 937/3, 937/4, 937/5, 937/6, 937/7, 937/8, 056/49, 056/50, 056/28, 056/27, 056/48.
Akcióterület bemutatása	A területet döntően önkormányzati tulajdonban álló, kárpótlásból származó telkek alkotják, ugyanakkor az északi részén két magántulajdonú ingatlan is elhelyezkedik, amely a hatályos HÉSZ előírásai szerint korlátozott rendeltetésekkel beépíthető. A terület Liget utca melletti részén egy magántulajdonú telek helyezkedik el beépítésre nem szánt (vízgazdálkodási) területen. A parcella-struktúra inhomogén jellege miatt a fejlesztési koncepció kialakítása során kiemelt figyelmet igényel a tulajdonviszonyok rendezése, a tervezett zöldterületi besorolás, valamint a helyi építési szabályzat által meghatározott beépítési lehetőségek összehangolása.
Beavatkozási területek	Az Alsóvölgy utcában természetközeli, állandó vízborítású vizes élőhely kialakítása tervezett, amely a településen összegyűlő felszíni vizek ökológiai hasznosítását és helyben tartását szolgálja. A fejlesztés során őshonos, tájegységre jellemző, klímareziliens és szénmegkötő növényfajok telepítése valósul meg, a fajösszetétel tájépítészeti tanulmányterv alapján kerül meghatározásra. A nádas rehabilitációja során a vízi ökoszisztéma erősítése, a nádas területének növelése, valamint nyílt vízfelszín kialakítása is cél, amely kedvez a denevérek, kételtűek, vízi élőlények és madárfajok megjelenésének. A magasvezetésű árokhoz kapcsolódó műtárgy és áteresz korszerűsítése a vízkormányzás és az üzembiztonság javítását szolgálja, miközben a terület ökológiai rehabilitációja és természetközeli hasznosítása valósul meg. A terület közcélú, ismeretterjesztési célú használatát pallósétány, madárvárta, a terület életközösségét bemutató tájékoztató, interaktív eszközök segítik. Közlekedésfejlesztés: A terület megközelítését szolgáló útszakaszok közül az Alsóvölgy utca, valamint a Napsugár út egy rövid szakasza már kiépült. A terület fejlesztése során a betelepülő funkciók mérete és típusa ismeretében kell meghatározni a közterületek további fejlesztésének mértékét, valamint az elhelyezendő parkolóállások számát. Közműfejlesztés: A területen beépítésre nem szánt tervezett természetközeli, és vízgazdálkodási terület kialakítása tervezett, ami közműellátást nem igényel és közműellátási kötelme sincs. A fejlesztések előkészítése során figyelembe kell venni, hogy a terület keleti részén gravitációs szennyvízcsatorna halad keresztül, amely a Darázs utca és az Alsóvölgy utca térségéből érkező szennyvizeket a Liget utcai gyűjtőcsatornán keresztül a települési végátemelőbe vezeti, ahonnan a szennyvizek a regionális szennyvíznyomó vezetéken át a zsámbéki központi szennyvíztisztító telepre kerülnek. A területen áthaladó, meglévő



	szennyvízcsatorna zavartalan üzemeltetését, megközelíthetőségét, karbantartását és szükség szerinti rekonstrukcióját biztosítani kell, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett szolgalmi jog figyelembevételével.
Célrendszer illeszkedés	Tematikus célok: • csapadékvíz visszatartása annak minél nagyobb százalékában • a Budajenői-patak és kapcsolódó élőhelyeinek rehabilitációja során természetközeli meder- és partkezelési megoldások alkalmazása, a természetes vegetáció és vízparti élőhelyek megerősítésével • környezet, klíma és egészségtudatosság erősítése
Megvalósítás keretei <i>Projekt megvalósít- tója/Felelős szervezeti egység:</i> <i>Külső partner:</i> <i>A beruházás becsült költsége:</i> <i>Megvalósítási időszak:</i>	Önkormányzat civil szervezetek, vállalkozások ... M Ft 2027-től folyamatosan
Finanszírozás lehetséges forrásai	saját forrás, közvetlen EU-s forrás, hazai pályázati forrás
Várható hatás <i>Megvalósítás várható kockázata:</i> <i>Monitoring, céladatok, indikátorok:</i>	beruházási költségek emelkedése, források csökkenése rehabilitált terület nagysága (m²), telepített növényfajok száma (db), telepített növények száma (db), elhelyezett ismeretterjesztő eszközök száma (db), kiépített pallóösvény hossza (fm)



A5: Telki déli kapuja

**Akcióterület
elhelyezkedése**



Fő utca – temető területe – Cseresznyés dűlő – közigazgatási határ által közrezárt terület (érintett hrsz.-ok: 015/1 – 015/22)

**Akcióterület
bemutatása**

A temető területe, a Cseresznyés dűlő, a közigazgatási határ és a Fő utca által határolt, jelenleg beépítetlen térség, amely a hatályos szabályozás szerint beépítésre szánt különleges terület besorolásba tartozik.

A pátyi településhatár mentén elhelyezkedő parcellák ugyanakkor jelenleg külterületi ingatlanok, amelyek magántulajdonban vannak.



	A terület ligetes borítottságú, a pátyi határnál jelentősebb facsoporttal. Az akcióterület temető felőli végén kitaposott gyalogút vezet. A jelenleg nem beépített akcióterület határolja a településen áthaladó Fő utca, de közvetlen közúti kapcsolata nem adott ebből az irányból. Megközelítő útként a Temető utca és a Szajkó utca működik.
Beavatkozási területek	A terület hasznosítása három irányban tervezett: 1. északon a temető bővítése a cél a 015/1, a 015/2, a 015/21, a 015/22, és részben a 015/20, 015/3 hrsz.-ú telkeken; a temetőterület köré kerítés épül. 2. délről, a pátyi határ felől sport- és rekreációs funkciók kerülnek elhelyezése. Ennek keretében közhasználatú szabadidő sportpályák, pumpapálya, fitnesspark és egyéb szabadidő sport területének kialakítása irányozható elő, kiegészítve egy zöldfelületbe integrált rendezvénytérrel. A rendezvénytér alkalmas lehet többnapos programok és települési szintű események befogadására, ezáltal erősítve a közösségi életet és a terület multifunkcionális használatát. A területen a sportoláshoz és a rendezvényekhez kapcsolódó kiegészítő építmények is helyet kaphatnak. 3. az előző két fejlesztés terület között, a Szajkó utca folytatásában új kiszolgálóút és 50 férőhelyes P+R parkoló épül a terület feltárására és a Fő utca melletti autóbussmegálló kiszolgálására. Közlekedésfejlesztés: A terület északi szélén a Cseresznyés dűlő és a Fő utcai autóbussmegálló között kapcsolatot teremtő új út létesül a jelenleg kitaposott út nyomvonalán, melynek buszmegálló felőli vége csak gyalogosan járható. Az új utcától délre P+R parkoló épül. Egy sor merőleges parkoló és a kiszolgáló út szélessége tervezetten 13 m, amelyben egyoldali járda és közvilágítás is elfér. A P+R parkoló megközelítése a Temető utca és a Szajkó utca irányából lesz lehetséges. A kiépítendő rekreációs sport- és egyéb funkciók típusától és nagyságától függ a beruházás forgalomvonzó hatása. Amennyiben jelentős látogatószámra lehet számítani (pl. sport, vagy vendéglátó funkció esetén) a fő megközelítő út a Fő utca irányából várhatóan a Temető utca lesz, amely kiépítettsége alkalmas többlet-forgalom befogadására. A TÉKÁ-ban meghatározott parkolószámot ingatlanon belül kell biztosítani. Mindenképpen a gépjárműszám alacsonyan tartására kell törekedni, szükséges a fenntartható megközelítési módok népszerűsítése a környezeti és lakóterületi terhelés csökkentése érdekében



	Közműfejlesztés: A terület északi részén a meglévő temető bővítése tervezett. A beépítésre szánt temetőbővítési területen a teljes közműellátás kiépítése szükséges. A terület déli részén, a pátyi határ felől tervezett sport-rekreációs- és rendezvényter funkciók beépítésre szánt jelentős zöldfelülettel rendelkező intézményi terület besorolású (K-Zi). A jelenleg beépítetlen, kiépített közműellátással nem rendelkező kb. 3,8ha-os területen tervezett funkciók megvalósításához a teljes közműellátás kiépítése szükséges. A terület közműellátásának biztosításához szükséges közműhálózatok legközelebb a Hóvirág utcában, mintegy 50 m távolságban rendelkezésre állnak. A fejlesztési terület közművesítése a meglévő hálózat továbbépítésével megvalósítható. A kedvezőbb fenntarthatóság érdekében a megújuló energiahordozók alkalmazása ma már minden beruházás esetén elvárható és nélkülözhetetlen. Legkedvezőbbben a napenergia igénybevétele javasolható, amelynek hasznosításához naperőmű panelek elhelyezési lehetőségét kell a sportoláshoz és a rendezvényekhez kapcsolódó kiegészítő építmények tetőszerkezetén biztosítani. A napenergia hasznosítás gazdaságosságát alátámasztja, hogy a terület szabadtéri igénybevétele, a terület kihasználtsága akkor a legnagyobb, amikor a napenergia hasznosítására is legkedvezőbb a lehetőség. A területre javasolt 50 férőhelyes P+R parkoló felületét vízzáró burkolattal javasolt ellátni, ahonnan a felületéről a csapadékvizeket hordalékfogó és szénhidrogén eltávolító műtárgyon átvezetve szabad csak a területen belül elszikkasztani. További javasolt közműfejlesztési feladat még a parkoló kialakítása során elektromos autók számára elektromos töltőfejek létesítése. Az új közút fejlesztés kapcsolt beruházásaként a csapadékvíz elvezetést meg kell oldani és a közvilágítás kiépítési igényével is számolni kell. Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a mind a temető bővítési, mind a sport- és rekreációs funkcióra tervezett területet érinti egy 22 kV-os villamosenergia elosztóhálózatának oszlopon vezetett nyomvonala és annak az oszloptengelytől mért 6-6 m-es biztonsági övezete. A villamosenergia vezetékek biztonsági övezetében való építés és területhasználati korlátozásokat ágazati jogszabály rögzíti, amennyiben szükséges kiváltásáról a beruházó költségterhére gondoskodni lehet.
Célrendszer illeszkedés	Tematikus célok: • közösségi, sport és rekreációs célú közösségi terek mennyiségének és minőségének növelése • közösségi használatú, élettel terek, központok kialakítása



	Helyi Esélyegyenlőségi Program (sportlétesítmények fejlesztése, szabadidős programok) Gazdasági Program (temetőbővítés és kerítésépítés)
Megvalósítás keretei <i>Projekt megvalósítója/Felelős szervezeti egység:</i> <i>Külső partner:</i> <i>A beruházás becsült költsége:</i> <i>Megvalósítási időszak:</i>	Önkormányzat nincs M Ft 2029-től folyamatosan
Finanszírozás lehetséges forrásai	saját forrás, közvetlen EU-s forrás, hazai pályázatok
Várható hatás <i>Megvalósítás várható kockázata:</i> <i>Monitoring, céladatok, indikátorok:</i>	beruházási költségek emelkedése, források csökkenése kialakított sportpályák, sportolási célú területek nagysága (m ²), kialakított rekreációs terület nagysága (m ²), kialakított sportpályák, sportolási célú területek száma (db), kialakított rendezvényhelyszín területe (m ²), kiépített kiszolgálóépületek száma (db), kiépített kiszolgálóépületek szintterülete (m ²)



A6: Lovasturizmus területe

Akcióterület elhelyezkedése	
Akcióterület bemutatása	Mezőgazdasági telkek között, a volt szennyvíztisztító területétől északnyugatra elhelyezkedő 064/25 hrsz.-ú telkek. Az akcióterület a Budajenői-pataktól délnyugatra, művelés alatt álló mezőgazdasági területek gyűrűjében helyezkedik el. A telken – a hatályos általános mezőgazdasági területi besorolással összhangban - jelenleg is zöldség-és gyümölcstermesztés, valamint háziállattartás (ló, baromfi, kutya) folyik. A telkek gépjárművel közterületről (kitaposott földút) megközelíthető.



Beavatkozási területek	Az ingatlan tulajdonosa a vidéki életforma megismertetése, a helyi gazdaság támogatása, valamint a lovasturizmus népszerűsítése érdekében fejlesztést tervez, melynek keretében egy lakóépület, állattartó épületek és két, egyenként 40 m² alapterületű vendégház létesül tájba illesztett kialakítással. Közlekedésfejlesztés: Az ingatlan megközelítését jelenleg a 065 hrsz-ú út biztosítja, amely déli végén jelenleg nem kapcsolódik közúthoz Telki területén, északi végén Budajenő irányából földútként sem létezik, de telke kiszabályozott. A hatályos szabályozási tervben a 065 hrsz-ú út közúti kapcsolata délen egy, a 062/5 hrsz-ú ingatlanból kiszabályozott 6 m széles útterülettel adható meg a 061/2 hrsz-ú közúthoz. Ezen szabályozás fenntartása javasolt. A tervezett fejlesztés közlekedési hatásai várhatóan csekély mértékűek lesznek. Közműfejlesztés: A terület beépítésre nem szánt különleges hasznosítású lovas turizmus területbe kerül átsorolásra, közműellátási kötelme nincs, de felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben a tervezett funkciók közműellátást igényelnek, azt javasolt a közhálózatról biztosítani. Amennyiben a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t és a rendelkezésre álló közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül, átmenetileg a telken helyi közműpótló alkalmazható, de csak addig, amíg a közhálózat 100 m-en belül ki nem épül. Továbbá a fejlesztésnél meghatározó szerepet kell, hogy kapjon az energiahatékonyság előtérbe helyezése, a jövőben elsősorban a megújuló energiaforrásokra javasolt támaszkodni, a hagyományos energiafelhasználás háttérbe szorításával.
Célrendszer illeszkedés	Tematikus célok: • szelíd, fenntartható turizmus bővülése • környezet, klíma és egészségtudatosság erősítése Helyi Esélyegyenlőségi Program (sportlétesítmények fejlesztése)
Megvalósítás keretei <i>Projekt megvalósítója/Felelős szervezeti egység:</i> <i>Külső partner:</i> <i>A beruházás becsült költsége:</i> <i>Megvalósítási időszak:</i>	Magánberuházó nincs ... M Ft 2027-től folyamatosan
Finanszírozás lehetséges forrásai	saját forrás, közvetlen EU-s forrás



Várható hatás	
<i>Megvalósítás várható kockázata:</i>	beruházási költségek emelkedése, források csökkenése
<i>Monitoring, céladatok, indikátorok:</i>	létesített szálláshely férőhelyszáma (fő), eltöltött vendégéjszakák száma (db), látogatók száma (db), létesített állattartó épület nettó szintterülete (m ²)

3.2. Közlekedési fejlesztések

- K-1 Napsugár utca Alsóvölgy utcától délre eső szakaszán a korábbi tervekben szereplő, az M1 autópályához vezető út létesítése a fejlesztési irányok meghatározása során a település részéről a továbbiakban nem volt támogatott. Fentiekkel összhangban a gyűjtőút besorolásból eredő, 18 méterre történő szélesítés és a gyűjtőút kategória okafogyottá vált. Ugyanakkor a patak mentén fekvő területek tervezett fejlesztése és megközelíthetőségük biztosítása miatt a Napsugár út továbbra is a közlekedési hálózat fontos eleme marad, ha nem is gyűjtőútként, de legalább szerkezeti jelentőségű kiszolgáló útként. Ennek érdekében még szabályozatlan, kiépítetlen szakaszain legalább 12-14 m széles szabályozási szélesség kijelölése szükséges.
- K-2 Liget utca gyűjtőút kategóriába sorolásának megszüntetése tekintettel a Liget utca és az Alsóvölgy utca közötti terület természetközeli területbe sorolása okán.
- K-3 Kiszolgálóutak szabályozási szélességének felülvizsgálata.
- K-4 Kerékpáros kapcsolatok fejlesztése, kerékpározható utak kijelölése.
- K-5 Új gyalogos kapcsolatok kijelölése és legalább egyoldali járdák építése legalább a gyűjtőutak és – szükség szerint - a szerkezeti jelentőségű kiszolgáló utak mentén.

1.2. Közműfejlesztések

Telki közműfejlesztési stratégiájának alapvető célja a település magas szintű közműellátottságának megőrzése, a még fennálló ellátási hiányok megszüntetése, valamint a meglévő hálózatok üzembiztonságának és klímaállóságának javítása. A fejlesztések során elsősorban nem a közműhálózatok általános mennyiségi bővítésére, hanem azok tervszerű rekonstrukciójára, kapacitásuk felülvizsgálatára és a szolgáltatás minőségének javítására kell törekedni.

A fejlesztési területek közműellátását minden esetben előzetes kapacitásvizsgálat és szolgáltatói egyeztetés alapján kell megtervezni. A fejlesztések által szükségessé váló hálózatbővítések, kapacitásnövelések és csapadékvíz-kezelési beavatkozások műszaki és finanszírozási feltételeit a beruházások előkészítése során kell rögzíteni. A közművek nyomvonalát a közlekedési és zöldinfrastruktúra-fejlesztésekkel összehangoltan, a felszín alatti tér takarékos használatával, a fasorok és zöldsávok helyigényének biztosításával kell kijelölni.



Vízellátás és szennyvízelvezetés

- A vízellátás területén stratégiai cél a BIRV regionális ivóvízrendszerhez kapcsolódó ellátásbiztonság hosszú távú fenntartása, a települési tározók, nyomáscsónák és gerinchálózat kapacitásának rendszeres felülvizsgálata, valamint a közüzemi hálózatra még nem csatlakozó ingatlanok ellátásának rendezése. A magas fajlagos vízfogyasztás mérséklése érdekében ösztönözni kell a víztakarékos épületgépészeti megoldásokat, a csapadékvíz öntözési célú hasznosítását és az ivóvízminőséget nem igénylő vízhasználatok kiváltását.
- A szennyvízelvezetés fejlesztésének célja a közcsatornára történő teljes körű rákötés, a szikkasztóként működő egyedi szennyvízgyűjtők fokozatos felszámolása, valamint az átemelők és nyomóvezetékek üzembiztonságának fenntartása. A korábbi szennyvíztisztító telep területének jövőbeli hasznosítása során biztosítani kell a regionális szennyvízelvezetés működéséhez szükséges végátemelő hosszú távú fennmaradását.

Csapadékvíz elvezetés, vízviasszatartás és csapadékvíz-gazdálkodás

- A település egyik legfontosabb közműfejlesztési feladata az egységes, vízgyűjtőszintű csapadékvíz-gazdálkodás kialakítása. A jelenlegi nyílt árkos rendszer felmérése, hidraulikai felülvizsgálata és tervszerű rekonstrukciója mellett elsődlegessé kell tenni a csapadékvíz helyben tartását, késleltetett levezetését és hasznosítását. Ennek eszközei az esőkertek, vízviasszatartó zöldsávok, övárkok, záportározók, vízáteresztő burkolatok és a telken belüli tározók.
- Kiemelt stratégiai feladat a Budajenői-patak természetközeli revitalizációja, amelynek során a vízelvezetési, vízviasszatartási, ökológiai és tájépítészeti szempontokat együttesen kell érvényesíteni.
- Új fejlesztés csak a keletkező többlet-csapadékvíz helyben történő kezelésének és a biztonságos túlfolyás lehetőségének igazolásával támogatható.

Energiaellátás és elektronikus hírközlés

- Az energiaellátás fejlesztésének iránya az épületállomány energiaigényének csökkentése, a villamosenergia-hálózat növekvő terhelésre történő felkészítése, valamint a napenergia, a hőszivattyúk és az energiatárolás alkalmazásának ösztönzése. A földgázhálózat biztonságos fenntartása mellett az új fejlesztéseknél az alacsony kibocsátású energetikai megoldásokat kell előnyben részesíteni. Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági korszerűsítését mérési és monitoring rendszerre alapozott, ütemezett program keretében indokolt folytatni.
- Az elektronikus hírközlés területén a nagy kapacitású optikai és mobilhálózati ellátás fejlesztése, valamint a szolgáltatás üzembiztonságának javítása szükséges. Az új vezetékes hálózatokat föld alatt kell elhelyezni, a meglévő légvezetékes szakaszok kiváltását pedig a villamosenergia-hálózat, az utak és a közterületek rekonstrukciójával összehangoltan kell megvalósítani.



1.3. Zöldterületi, zöld-kék infrastruktúra-, táj-és természetvédelmi fejlesztések

Telki zöldinfrastruktúra-rendszerének gerincét az északkeleti, összefüggő erdőterületek, a Budajenői-patak és az azt kísérő természetközeli élőhelyek, a közhasználatú zöldterületek, az intézményi zöldfelületek, a lakókertek, valamint az ezeket összekapcsoló lineáris zöldfelületi elemek alkotják. A rendszerhez szervesen kapcsolódnak a délnyugati mezőgazdasági területek, a mezőgazdasági táblákat tagoló fasorok és mezsgyék, továbbá a hagyományos tájhasználat elszigetelten fennmaradt eleme a Szőlőhegy.

A település tájszerkezetére az északnyugat-délkeleti irányú sávosság jellemző: az északkeleti térséget a Budai-hegységhez kapcsolódó erdők, a középső sávot a beépített településterület és a Budajenői-patak völgye, a délnyugati térséget pedig a mezőgazdasági művelés határozza meg. A belterület és az erdők között fennmaradt Telki Szőlőhegy a hagyományos tájhasználat és a települési tájkarakter egyik sajátos eleme.

Az északkeleti erdőterületek jelentős része a Budai Tájvédelmi Körzethez, a Natura 2000 hálózathoz és az országos ökológiai hálózat magterületéhez kapcsolódik. A Budajenői-patak és kísérő növényzete az ökológiai kapcsolatrendszer fontos vonalas eleme, amely vízgazdálkodási, élőhelyi és tájképi szerepet egyaránt betölt. A patak völgy fejlesztésénél ezért a vízmegtartási, természetvédelmi és rekreációs szempontokat összehangoltan szükséges kezelni.

Telki közhasználatú zöldfelületekkel mennyiségi szempontból kedvezően ellátott, ugyanakkor a zöldterületek funkcionális kialakítottsága eltérő. A nagyobb elemek közé tartozik a kiépített Muskáti park, a fejlesztendő Tengelice utcai zöldterület, valamint a jelentősebb közparki funkcióval jelenleg nem rendelkező Legelő-domb. Az intézményi kertek és a kertvárosias lakóterületek magánkertjei szintén meghatározó biológiaiilag aktív felületek, amelyek növényállományának, árnyékoló és csapadékvíz-megtartó szerepének hosszú távú erősítése javasolt. A zöld- és kékinfrastruktúra fejlesztésének célja a meglévő természeti és táji értékek megőrzése, a közhasználatú zöldfelületek használati értékének növelése, a zöldfelületi elemek hálózatos összekapcsolása, továbbá a település klímaváltozással szembeni alkalmazkodóképességének javítása.

Z1 – Közhasználatú zöldterületek funkcionális fejlesztése

A településen több olyan, kijelölt zöldterület található, melyek jelenleg funkcióhiányosak vagy fejlesztendők. A funkcióval nem rendelkező kijelölt zöldterületeken (pl. Tengelice utcai Őszapó utca, Rákóczi utca) a pihenő- és kisebb közösségi funkciók kialakítása javasolt. A Legelő-dombon a nyitott domboldali karakter és a látványkapcsolatok megőrzését előtérbe helyező, alacsony intenzitású rekreációs használat kialakítása, kisebb kiterjedésű zöldterületeken közkerti funkció kialakítása, illetve a környezeti adottságoknak megfelelő intenzívebb élő növények, növénycsoportok ültetése javasolt.

A zöldterületi fejlesztések során elsődleges a meglévő, értékes növényállomány megtartása és fejlesztése, az árnyékolás növelése, a burkolt felületek korlátozása és a természetalapú csapadékvíz-kezelés alkalmazásának előnyben részesítése.

Z2 – Zöldbe ágyazott rekreációs és közösségi területek

A részletesen lehatárolt akcióterületek közül a Rókalyuk (A3), a Telki déli kapuja (A5) települési zöld- és rekreációs rendszer szempontjából is kiemelt fejlesztési helyszínek. Ezeken a területeken a közösségi, sport- és rekreációs funkciók kialakítását jelentős zöldfelületi aránnyal, árnyékoló



fásítással, a terepadottságokhoz és a környező táj karakteréhez illeszkedően, környezeti adottságoknak megfelelő növénytelepítéssel szükséges megvalósítani.

ZK1 – A Budajenői-patak zöld-kék folyosójának rehabilitációja

A Budajenői-patak a település legfontosabb kék- és zöldinfrastruktúra-eleme. A patak és a kapcsolódó vízparti élőhelyek rehabilitációja során természetközeli meder- és partkezelés, a kísérő vegetáció megerősítése az élőhelyi viszonyoknak megfelelő, őshonos növényfajok telepítésével, az inváziós fajok visszaszorítása és a vízfolyás ökológiai folytonosságának biztosítása javasolt.

A rekreációs használatot csak a természetvédelmi és vízgazdálkodási funkcióknak alárendelten javasolt fejleszteni. A patak partján szórt, vízáteresztő burkolatú (kavics, fakéreg) gyalogos ösvények, pihenőpontok létesítésével, a terület élővilágát bemutató ismertetőtáblákkal megvalósítható a terület közösségi funkciójának fejlesztése is. A patak két oldala közötti átjárás biztosítható esztétikus fahidak, lépőköves gázlók kialakításával.

ZK2 – Alsóvölgyi vizes élőhely rehabilitációja

Az A4 jelű, Napsugár utca–Liget utca–Alsóvölgy utca által határolt területen tervezett vizes élőhely a zöld-kék infrastruktúra önálló fejlesztési eleme. A fejlesztés célja a jelenlegi vizes, nádas jellegű terület ökológiai rehabilitációja, sekély és változó mélységű vizek, részben nyílt vízfelszín, valamint vízkedvelő növényállomány kialakításával, intenzív rekreációs hasznosítása nem javasolt. A rehabilitációja során törekedni kell a nádas kiterjedésének növelésére, valamint olyan mozaikos vízi-mocsári élőhely kialakítására, melyben a nádasok, sekély vizek és nyílt vízfelületek egymást kiegészítve jelennek meg. A nyílt vízfelszín kialakítása a vízi élővilág mellett a környéken élő denevérfajok táplálkozási lehetőségeit is kiegészíti, a mocsári és vízinnövényzet pedig kedvező élőhelyet teremthet a kételtűek, egyéb vízparti élőhelyeket előnyben részesítő állatok számára. A növénytelepítés során őshonos, a tájegységre jellemző, a változó vízellátási és hőmérsékleti viszonyokhoz alkalmazkodni képes fajok alkalmazása javasolt. A vizes élőhely peremén vízkedvelő fa- és cserjefajok telepítése segítheti a partélek stabilizálását, a vízfelület részleges árnyékolását és a nyári felmelegedés mérséklését, valamint növeli az élőhely szerkezeti változatosságát. A növényalkalmazást részletes tájépítészeti és ökológiai tervezés alapján szükséges meghatározni. A fejlesztés eredményeként az A4 akcióterület Telki zöld-kék infrastruktúrájának egyik kiemelt elemeként kapcsolódhat a Budajenői-patak ökológiai folyosójához.

T1 – A Telki Szőlőhegy tájkarakterének megőrzése és revitalizációja

A Telki Szőlőhegy fennmaradt szőlőterülete a település hagyományos tájhasználatának és tájképi karakterének fennmaradt, meghatározó területe. A fejlesztési cél a Szőlőhegy alapvetően beépítetlen jellegének, a hagyományos művelési struktúrájának és a domboldali látványkapcsolatoknak a megőrzése. A szőlő- és gyümölcstermesztés fenntartását, illetve újraélesztését szolgáló használatok, valamint a tájkarakterhez igazodó, kis intenzitású turisztikai hasznosítás támogatható (tanösvény, ismertetőtáblák).

T2 – Ökológiai szegélyzónák és kapcsolatok megőrzése

A Budai Tájvédelmi Körzet, a Natura 2000 területek, az országos ökológiai hálózat magterületei, ökológiai folyosói és pufferterületei a települési zöldinfrastruktúra jelentős elemei. Kiemelt figyelmet igényel az erdőszegélyek, a patakmenti természetközeli sávok és a védett területekhez



kapcsolódó átmeneti zónák folytonosságának megőrzése, valamint a beépítési és használati konfliktusok mérséklése. A természetközeli területek és a beépített településrészek közötti érzékeny szegélyzónák ökológiai fejlesztése javasolt. A fejlesztés a leromlott erdőszegélyek rehabilitációját, őshonos fajokból álló többszintes növényállomány kialakítását, az inváziós fajok visszaszorítását, valamint az erdők, a Budajenői-patak, a fasorok és a mezsgyék közötti ökológiai kapcsolatok erősítését foglalja magában. A rekreációs használatot az érzékeny élőhelyek terhelésének mérséklésével, kijelölt útvonalakhoz igazodva javasolt kialakítani.

ZV1 – Vonalas zöldinfrastruktúra, gyalogos zöldfolyosók fejlesztése

A lineáris zöldfelületi elemek fejlesztésének célja a közparkok, intézmények, lakóterületek, rekreációs területek és természetközeli térségek hálózatos összekapcsolása. A gyalogos és kerékpáros fejlesztésekhez minden lehetséges helyen zöldsávok, fasorok, árnyékot adó növényállomány és csapadékvíz-megtartó elemek kapcsolandók.

A rendelkezésre álló közterületi keresztmetszet függvényében fasorok, zöldsávok, pontszerű faültetések, zöldkazetták és esőkertek alakíthatók ki. A gyalogos és kerékpáros hálózat fejlesztését lehetőség szerint árnyékoló növénytelepítéssel és csapadékvíz-megtartó megoldásokkal együtt javasolt megvalósítani.

A település délnyugati részén elhelyezkedő mezőgazdasági területek fontos vonalas zöldfelületi elemei a szántóterületeket tagoló fasorok és mezsgyék, amelyek ökológiai, tájképi és talajvédelmi szerepük miatt megőrzendők, fejlesztendők. A mezővédő erdősávokat, fasorokat és mezsgyéket kísérő földutakat javasolt bekapcsolni a gyalogos és kerékpáros hálózatba, ezáltal erősítve a külterületi zöldinfrastruktúra-elemek rekreációs és közlekedési kapcsolatait.

Csapadékvíz-megtartás és természetalapú megoldások

Telki domborzati adottságai miatt a magasabban fekvő településrészekről intenzív csapadékesemények idején rövid idő alatt jelentős vízmennyiség jut az alacsonyabb térszínre és a Budajenői-patak felé. A közműfejlesztési javaslatokkal összhangban a gyors elvezetés helyett a csapadék helyben tartását és a lefolyás lassítását kell előtérbe helyezni. A közterületi és intézményi fejlesztések során alkalmazható természetalapú megoldások közé tartoznak a növényzettel kialakított szikkasztóárkok és biovápák, az esőkertek, a vízáteresztő burkolatok, a kisebb időszakos vízviszatartó mélyedések, valamint a csapadékvízzel ellátható közterületi faültetések.

- Szikkasztóárkok kialakítása: Növényzettel borított, sekély árkok, amelyek összegyűjtik, lassítják és részben elszikkasztják a csapadékvizet. Elsősorban a magasabban fekvő településrészekről a völgy és a Budajenői-patak irányába vezető utcák mentén, az útburkolatokhoz kapcsolódva alkalmazhatók.
- Biovápák létesítése: Szélesebb, növényzettel kialakított mélyedések, amelyek átmenetileg tárolják és megtisztítják a burkolt felületekről érkező csapadékvizet. Nagyobb kiterjedésű közterületeken, parkolók szélén, intézmények környezetében és szélesebb közúti zöldsávokban alakíthatók ki.
- Esőkertek kialakítása: Vízmegtartó évelőkkel, cserjékkel és díszfüvekkel beültetett mélyedések, amelyek a tetőkről, járdákról és kisebb parkolófelületekről lefolyó vizet fogadják. Intézménykertekben, közparkokban, közösségi épületek környezetében és lakókertekben egyaránt alkalmazható megoldás.



- Vízáteresztő burkolatok alkalmazása: A csapadékvíz helyben történő beszivárgását biztosító burkolatok kialakítása javasolt parkolóknak, járdáknak, kisebb tereken, kapubehajtókra és alacsony forgalmú közterületeken.
- Időszakos vízvisszatartó mélyedések létesítése: Nagyobb zöldfelületeken kialakított, általában száraz, intenzív csapadék idején azonban ideiglenesen vizet tároló gyepes mélyedések. Közparkokban, sport- és rekreációs területeken, valamint a település alacsonyabban fekvő részein alakíthatók ki.
- Tetővizek gyűjtése és hasznosítása: Az intézményi, önkormányzati és lakóépületek tetőfelületeiről származó csapadékvíz felszíni vagy felszín alatti tartályokban gyűjthető, majd öntözésre és zöldfelület-fenntartásra használható.
- Kisebbségi vízlásztó elemek kialakítása: A lejtős utcák menti árkokban és külterületi vízlevezető sávokban kőből, fából vagy növényzettel megerősített kisebb vízlásztó küszöbök alkalmazhatók. Ezek mérséklék a lefolyás sebességét, az eróziót és a patak hirtelen terhelését.
- Vizes élőhelyek és mély fekvésű területek fejlesztése: A Budajenői-patakhöz kapcsolódó mély fekvésű területek, különösen az Alsóvölgyi vizes élőhely, a települési csapadékvíz-visszatartás fontos elemei. Ezeken a területeken sekély vízfelületek, nádasok, időszakosan vízborított gyepterületek és vízkedvelő növényállomány kialakítása javasolt.

1.4. Egyedi beavatkozások

- Energiahatékonysági beruházások
 - Hőszigetelés: homlokzatok, tetők és födémek szigetelése, valamint nyílászárók cseréje.
 - Gépészeti korszerűsítés: elavult fűtési rendszerek cseréje kondenzációs kazánokra vagy hőszivattyúkra.
 - Megújuló energia: napeleemes rendszerek és napkollektorok telepítése.
 - Világítás: energiatakarékos LED-világítás kiépítése.
- Önkormányzati épületek kialakítása, fejlesztése, bővítése
 - Bérházak állapotának javítása, felújítása
 - Községi sport és rekreációs területek fejlesztése, sportolási lehetőségek bővítése, elsősorban a helyiek igényeinek megfelelően (pl. mászófal, uszoda, pumpapálya létesítése)
 - Önkormányzati tulajdonú helyi védett épületek jó karban tartása, felújítása
 - Intézményi épületek igényekhez igazodó bővítése, felújítása, fejlesztése, átalakítása
 - A két óvoda bővítése tornaszobával
 - Harangvirág utcai óvoda udvarának növelése
 - Községi épületek, helyiségek, terek kialakítása



1.5. Nem beruházási típusú tevékenységek

- Épített környezettel kapcsolatos támogatás, szemléletformálás
 - helyi egyedi védelem alatt álló épületek karbantartásának, felújításának támogatása
 - védett vagy példaértékű épületeket, építményeket, tereket bemutató kiadványok létrehozása, séták, előadások szervezése
 - közterületek gondozása, szépítése lakossági (önkéntes) részvétellel utca-, ill. tömb-közösségek alakításával
- Közlekedés nem beruházási jellegű fejlesztése
 - Közlekedésbiztonsági előadások, versenyek rendezése különböző korosztályok számára (pl. KRESZ oktatás-verseny, kerékpáros ügyességi verseny)
 - Környezetbarát közlekedési módok népszerűsítése, ösztönzése (iskolai aktivitás, pl. közlekedési kigyó verseny, sétáló buszok stb.)
- Közműhálózat nem beruházási jellegű fejlesztése:
 - Ivóvízellátás
 - Az ivóvízellátó hálózat hosszú távú kapacitásának és üzembiztonságának folyamatos felülvizsgálata.
 - A vízbázisok védelmének biztosítása, valamint a vízkészletekkel való takarékos gazdálkodás elősegítése.
 - A lakossági ivóvízfogyasztás csökkentését szolgáló szemléletformáló intézkedések támogatása.
 - Szennyvízelvezetés és -kezelés
 - A szennyvízelvezető rendszer üzembiztonságának fenntartása és szükség szerinti rekonstrukciója.
 - Az egyedi szennyvízelhelyezési megoldások alkalmazási feltételeinek felülvizsgálata a közcatornával nem ellátható területeken.
 - A felszín alatti vizek védelmét biztosító szennyvízelhelyezési megoldások alkalmazása.
 - Szennyvízelvezetés és -kezelés
 - A szennyvízelvezető rendszer üzembiztonságának fenntartása és szükség szerinti rekonstrukciója.
 - Az egyedi szennyvízelhelyezési megoldások alkalmazási feltételeinek felülvizsgálata a közcatornával nem ellátható területeken.
 - A felszín alatti vizek védelmét biztosító szennyvízelhelyezési megoldások alkalmazása.
 - Csapadékvíz elvezetés, vízviisszatartás és csapadékvíz gazdálkodás
 - A települési csapadékvíz-elvezető rendszer felülvizsgálata és fejlesztési tervének elkészítése.
 - A csapadékvíz helyben tartását és hasznosítását biztosító műszaki megoldások alkalmazásának elősegítése.
 - Új beépítések esetén a telken belüli csapadékvíz-visszatartás és -hasznosítás követelményének érvényesítése.



- A természetes vízlevezetési útvonalak, vízfolyások és vízelvezető létesítmények összehangolt fenntartása és fejlesztése.
 - Települési szintű vízmegtartási program indítása
- Zöldfelületek nem beruházási jellegű fejlesztése
- ismeretterjesztő előadások, bemutatók szervezése a kiskertek, veteményesek, pihenőkertek növényeinek ültetéséről, gondozásáról, igényeiről
 - ültess egy fát gyermekednek program indítása/folytatása
 - közösségi kertek létrehozása
 - „virágos előkert” program indítása
 - öntözési célú csapadékvíz-tartályok beszerzésének támogatása
- Környezetvédelmi kezdeményezések
- népszerűsítő programok szervezése a környezettudatos életmód ösztönzése céljából
 - szemléletformáló előadások, bemutatók tartása, versenyek szervezése
 - madár- és rovarbarát kert létesítésének támogatása
- Egészségmegőrzés- javítás támogatása
- az életminőség javításának eszközeiről szóló előadás, bemutató, klub szervezése
 - egészségesebb életmódra ösztönzés előadásokkal és különböző mozgásformák népszerűsítésével
 - tömegsport népszerűsítése
 - tudományos előadások szervezése akut és krónikus betegségekről, kezelésükről, elérhető támogatásokról
 - szociális ellátás fejlesztése
 - kulturális programok szervezése
 - közösségépítő programok, klubok, egyesületek támogatása
- Vállalkozási környezet fejlesztése
- cél a vállalkozói közgazdasági környezet fejlesztése (gyors ügyintézés, kedvezmények nyújtása egyes kívánatos szakmák letelepedése érdekében, mentorprogramok, településmarketing tevékenység stb.)
 - a községben élő, dolgozó kreatív, K+F+I típusú, hozzáadott értéket előállító szakemberek és vállalkozások segítése (pl. helyiség, info-kommunikációs és más használati eszközök biztosítása, inkubációs helyszínek létesítése, pályázati részvétel segítése)
 - vállalkozói fórumok szervezése szakmai csoportok között, ill. az önkormányzattal történő hatékony együttműködés és hálózati fejlesztés céljából
 - szakmai bemutatók, kiállítások, kisebb konferenciák rendezése
 - továbbképzések, workshopok szervezésének elősegítése, promotálása
 - „felhő csoportok” szervezése üzleti együttműködések elősegítése érdekében



➤ Nyitott önkormányzat továbbfejlesztése

- szorosabb kapcsolat kialakítása a helyi és környékbeli gazdasági szereplőkkel, civil szervezetekkel, oktatási, képzési intézményekkel, szociális szféra szereplőivel
- lakosság bevonása a döntéshozatalba fórumok, kérdőívek segítségével
- digitális térben intézhető ügyek számának növelése, digitálisan elérhető nyomtatványok hozzáférhetővé tétele.

➤ Kül-belterület határ módosítási javaslat

A község közigazgatási területén belterületbe vonásra javasoltak azon területek, melyek

- a TFT szerint beépítésre szánt területen fekszenek (pl.: út a pátyi közigazgatási határ mentén, a temető és a közigazgatási határ közötti fejlesztési terület, Fő utca Pátyról érkező szakasza)
- belterület veszi körül és így zárványt képez a belterületben (pl.: Orgona u. patakánál lévő keskeny szakasza, Árnyas utcai közlekedési és erdőterület, Legelődombi út menti erdősáv).



2. Fejlesztési tervlapok



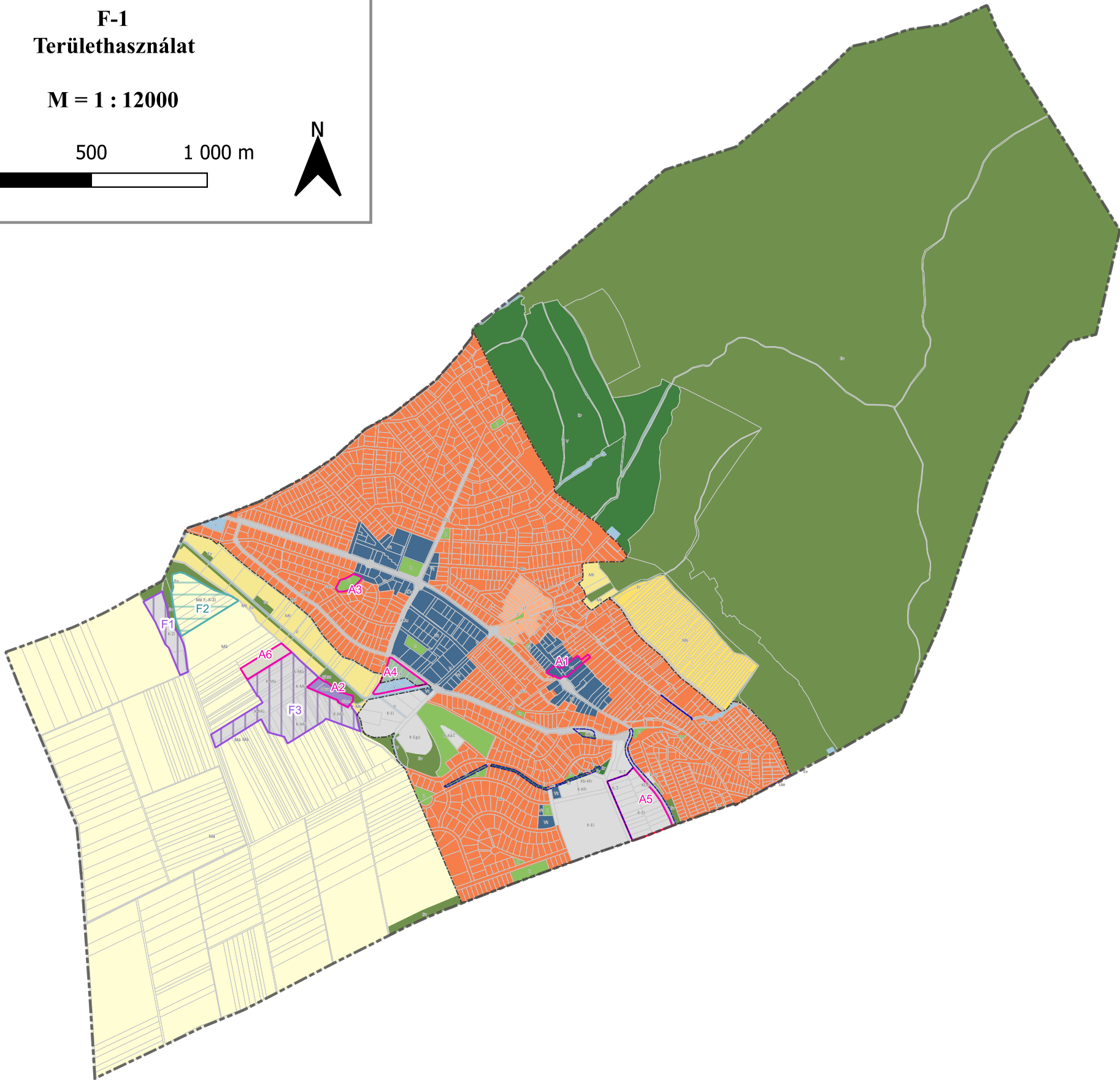
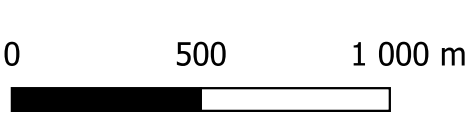
TELKI KÖZSÉG ÚJ TELEPÜLÉSTERVE

TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSI TERV

F-1

Területhasználat

M = 1 : 12000



JELMAGYARÁZAT

Alaptérképi elemek

- Közigazgatási határ
- Belterület határ
- Földrészlet
- Megszüntetésre javasolt belterület határ
- Javasolt belterület határ

Fejlesztési akcióterületek

- Akcióterületek
- Középtávú fejlesztési területek
- Hosszú távú fejlesztési területek

Területhasználat

- Lke Kertvárosias lakóterület
- Lf Falusias lakóterület
- Vt Településközponti vegyes terület
- Gks Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- K-Ei Különleges beépítésre szánt egyedi funkcióval rendelkező intézmények területe
- K-Egü Különleges beépítésre szánt egészség-gazdaság területe
- K-Kd Különleges beépítésre szánt kilátódomb területe
- K-Kfr Különleges beépítésre szánt kutatás-fejlesztés és rekreáció területe
- K-Mü Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület
- K-Sz Különleges beépítésre szánt szálláshely-szolgáltatás területe
- K-T Különleges beépítésre szánt temető területe
- K-Zi Különleges beépítésre szánt jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények területe
- KÖu Közüti közlekedési terület
- Z Zöldterület
- Ev Védelmi célú erdőterület
- Er Rekreációs célú erdőterület
- Mk Kertes mezőgazdasági terület
- Mä Általános mezőgazdasági terület
- Mä F - K-Zi Általános mezőgazdasági terület távlatban tervezett K-Zi
- Mt Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
- V Vízgazdálkodási terület
- Tk Természetközeli terület
- Kb-Kfr Különleges beépítésre nem szánt kutatás-fejleszté és rekreáció területe
- Kb-Ltur Különleges beépítésre nem szánt lovasturizmus terület

TELKI KÖZSÉG ÚJ TELEPÜLÉSTERVE

TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSI TERV

F-
Az épített környezet értékei
M = 1 : 12000

JELMAGYARÁZAT

- M

Műemlékek
- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Helyi védelem

+

Út menti keresztek, szoborfülkék

Közterületi kutak és felépítményeik védelme

Védett utcakép

Védett utcakép kötelezően oromfalas beépítéssel

Területi védelem

Helyi egyedi védelem

Értékes és hagyományos építészeti részleteket hordozó vagy eredeti tömegrendjüket őrző ép.

Pincék együttesének védelme

Fejlesztési akcióterületek

Akcióterületek

Középtávú fejlesztési területek

Hosszú távú fejlesztési területek

Alaptérképi elemek

- · - · -

Közigazgatási határ

Belterület határ

Épület

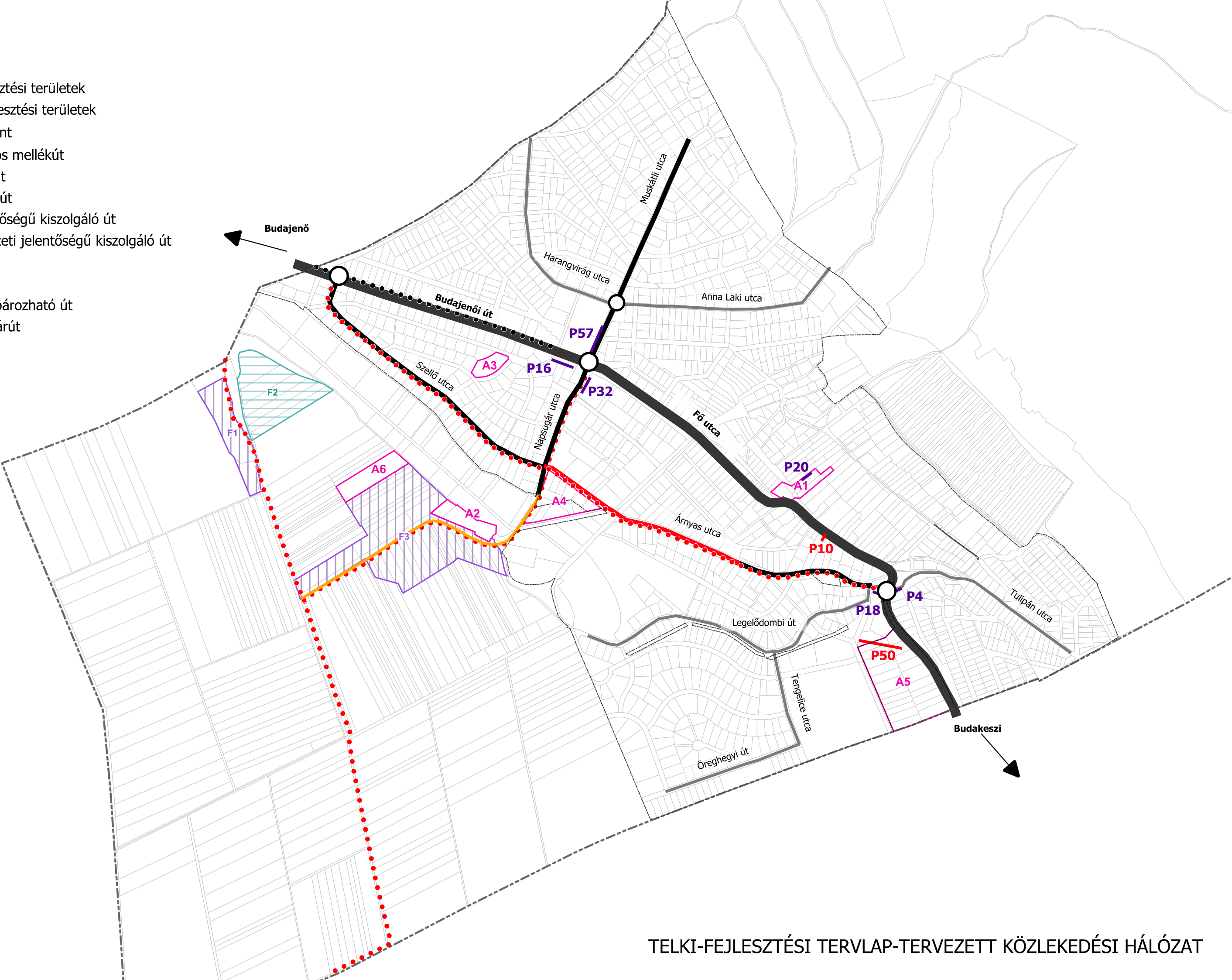
Földrészlet

A detailed map of Telki, Hungary, illustrating the 'F- Az épített környezet értékei' (F- Values of the built environment) at a scale of 1:12,000. The map shows the town's layout, including residential areas, roads, and green spaces. Key features include: 1. Heritage sites (Műemlékek) marked with red 'M' symbols. 2. Registered archaeological sites (Nyilvántartott régészeti lelőhely) indicated by red dashed lines. 3. Local protection areas (Helyi védelem) marked with various colored lines and symbols: blue for street view protection (Védett utcakép), purple for street view protection with mandatory gable roof construction (Védett utcakép kötelezően oromfalas beépítéssel), orange for area protection (Területi védelem), teal for local individual protection (Helyi egyedi védelem), yellow for valuable and traditional architectural details (Értékes és hagyományos építészeti részleteket hordozó vagy eredeti tömegrendjüket őrző ép.), and dotted orange for cellar complex protection (Pincék együttesének védelme). 4. Development action areas (Fejlesztési akcióterületek) marked with colored outlines: pink for action areas (Akcio-területek), purple for medium-term development areas (Középtávú fejlesztési területek), and teal for long-term development areas (Hosszú távú fejlesztési területek). 5. Basic map elements (Alaptérképi elemek) including administrative boundaries (Közigazgatási határ) shown as dashed lines, local area boundaries (Belterület határ) shown as dotted lines, buildings (Épület) shown as grey shapes, and land parcels (Földrészlet) shown as white areas.

KASIB
omplex

Jelmagyarázat

- Akcióterületek
- Középtávú fejlesztési területek
- Hosszú távú fejlesztési területek
- Fontos csomópont
- Meglévő országos mellékút
- Meglévő gyűjtőút
- Tervezett gyűjtőút
- Szerkezeti jelentőségű kiszolgáló út
- Tervezet szerkezeti jelentőségű kiszolgáló út
- Meglévő P+R
- Tervezett P+R
- Tervezett kerékpározható út
- Meglévő kerékpárút





Budajenő-Telki Vízműtelep
Budajenői úti
2x100m³-es medence
tfsz:203,00mBf
fsz:200,00mBf

Ákácos úti
ellennyomó medence
2x100m³-es medence
1x200m³-es medence
tfsz:267,00mBf
fsz:270,00mBf

200m³-es medence
tfsz:308,45mBf
fsz:304,05mBf

JELMAGYARÁZAT:

- | | | |
|--|--|--------------------------|
| | | Ivóvíz távvezeték (BIRV) |
| | | Ivóvízvezeték |
| | | Vízmű |
| | | Víztározó (medence) |
| | | Tűzcsap föld felett |

- | | | |
|--|--|---|
| | | Víznyomás- felső zóna |
| | | Víznyomás- alsó zóna |
| | | Vízgyűjtő terület mederkarbantartó sávval |

- | | |
|--|---|
| | Akcióterület lehatárolása |
| | Központú fejlesztési terület lehatárolása |
| | Hosszútávú fejlesztési terület lehatárolása |

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT. 1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Email: kozmu@kesztervezo.hu			Munkaszám: 15-T/2026
Megbízó: KASIB Komplex KFT. 1191 Budapest, Ady Endre út 42-44.			Módosítás: Fejlesztés
A munka megnevezése TELKI TELEPÜLÉSTERVE			Tervszám: KF-VIZ
A munkarész megnevezése Közmű és elektronikus hírközlés: VÍZELLÁTÁS			Méretarány: M=1: 10 000
Tervezők: Bíró Előd Csima-Takács Judit Dessvényi Márton	Szakági vezető tervező: Bíró Attila MK: 01-2456 TV-T, TE-T, TH-T	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné MK: 01-2418 TV-T, TE-T, TH-T	Ügyvezető: Hanczár Zsolt
Dátum: 2026. augusztus			



Szennyvíznyomó távvezeték
Zsámbék szennyvíztisztító
telep felé

Rozmaring utcai
átemelő

069-es
átemelő

VÉGÁTEMELŐ
MŰTÁRGY

FELHAGYOTT
SZENNYVÍZTISZTÍTÓ
TELEP

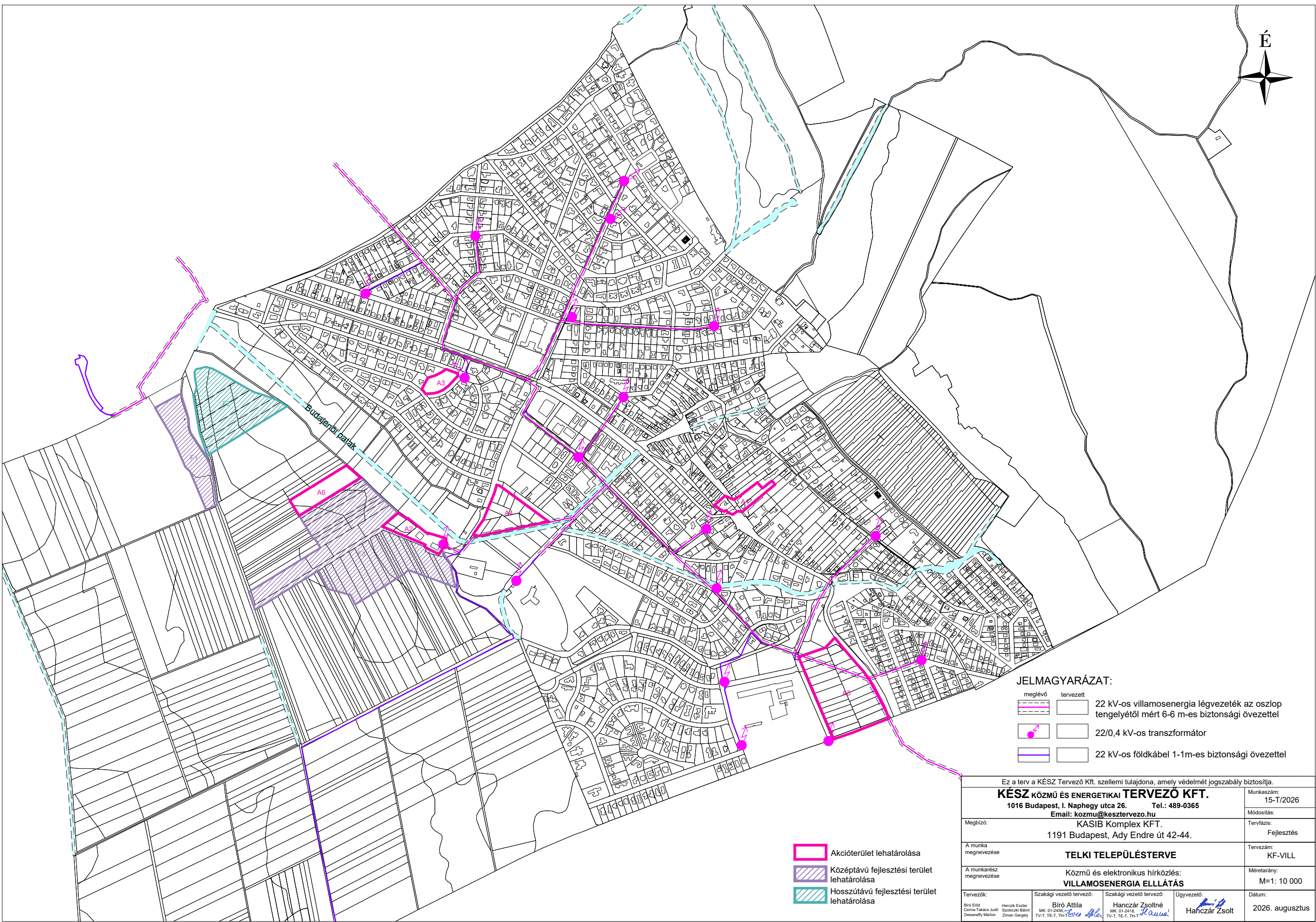
Órghégy utcai
átemelő

JELMAGYARÁZAT:

- | | | |
|--|--|--|
| | | Gravitációs szennyvízcsatorna |
| | | Szennyvíznyomó távvezeték |
| | | Nyomott szennyvízvezeték |
| | | Szennyvízátemelő szaghatásvédelmi területtel |
| | | Vízminőség-védelmi terület |

- | | |
|--|---|
| | Akcióterület lehatárolása |
| | Központú fejlesztési terület lehatárolása |
| | Hosszútávú fejlesztési terület lehatárolása |

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT. 1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Email: kozmu@kesztervezo.hu		Munkaszám: 15-T/2026	
Megbízó: KASIB Komplex KFT. 1191 Budapest, Ady Endre út 42-44.		Módosítás: Tervfázis: Fejlesztés	
A munka megnevezése TELKI TELEPÜLÉSTERVE		Tervszám: KF-CSAT	
A munkarész megnevezése Közmű és elektronikus hírközlés: SZENNYVÍZELVEZETÉS		Méretarány: M=1: 10 000	
Tervezők: Bíró Eőd Csima-Takács Judit Dessewffy Márton	Szakági vezető tervező: Bíró Attila MK: 01-2456 TV-T, TE-T, TH-T	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné MK: 01-2418 TV-T, TE-T, TH-T	Ügyvezető: Hanczár Zsolt
Dátum: 2026. augusztus			

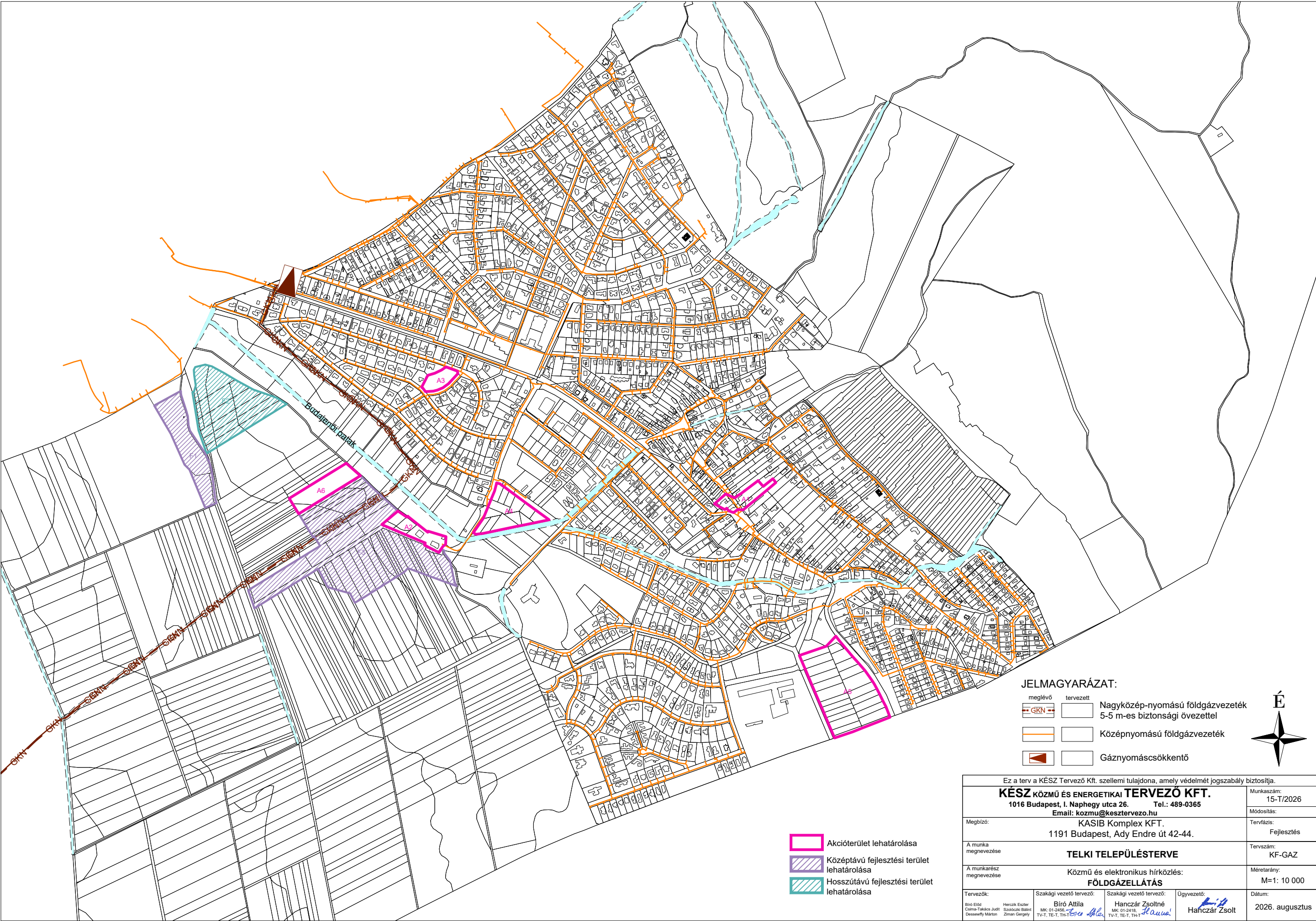


JELMAGYARÁZAT:

- meglévő tervezett 22 kV-os villamosenergia légvezeték az oszlop tengelyétől mért 6-6 m-es biztonsági övezettel
- 22/0,4 kV-os transzformátor
- 22 kV-os földkábel 1-1m-es biztonsági övezettel

- Akcióterület lehatárolása
- Középtávú fejlesztési terület lehatárolása
- Hosszútávú fejlesztési terület lehatárolása

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT. 1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Email: kozmu@kesztervezo.hu		Munkaszám: 15-T/2026	
Mégbízó: KASIB Komplex KFT. 1191 Budapest, Ady Endre út 42-44.		Módosítás: Tervfázis: Fejlesztés	
A munka megnevezése TELKI TELEPÜLÉSTERVE		Tervszám: KF-VILL	
A munkarész megnevezése Közmű és elektronikus hírközlés: VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS		Méterarány: M=1: 10 000	
Tervezők: Bíró Előd Csema-Takács Judit Dessewffy Márton	Szakági vezető tervező: Bíró Attila MK: 01-2456 TV-T, TE-T, TH-T	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné MK: 01-2418 TV-T, TE-T, TH-T	Ugyvezető: Hanczár Zsolt
Dátum: 2026. augusztus			



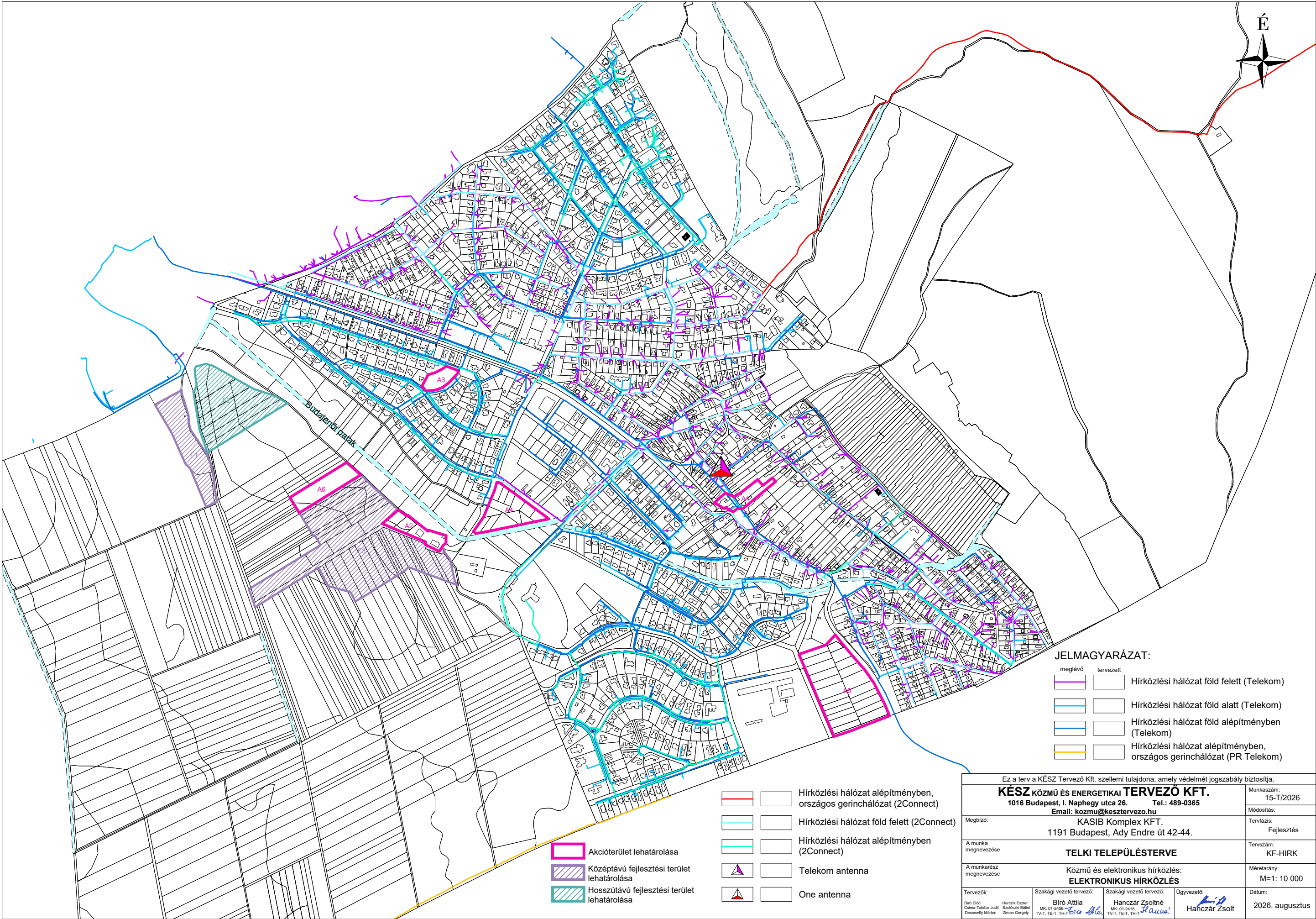
JELMAGYARÁZAT:

- meglévő tervezett
- Nagyközép-nyomású földgázvezeték 5-5 m-es biztonsági övezettel
- Középnomású földgázvezeték
- Gáznyomáscsökkentő



- Akcióterület lehatárolása
- Középtávú fejlesztési terület lehatárolása
- Hosszútávú fejlesztési terület lehatárolása

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT. 1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Email: kozmu@kesztervezo.hu		Munkaszám: 15-T/2026	
Megbízó: KASIB Komplex KFT. 1191 Budapest, Ady Endre út 42-44.		Módosítás: Tervfázis: Fejlesztés	
A munka megnevezése TELKI TELEPÜLÉSTERVE		Tervszám: KF-GAZ	
A munkarész megnevezése Közmű és elektronikus hírközlés: FÖLDGÁZELLÁTÁS		Méretarány: M=1: 10 000	
Tervezők: Bíró Eőd Csiná-Takács Judit Dessewffy Márton		Szakági vezető tervező: Bíró Attila MK: 01-2456 TV-T, TE-T, TH-T	
		Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné MK: 01-2418 TV-T, TE-T, TH-T	
		Ügyvezető: Hanczár Zsolt	
		Dátum: 2026. augusztus	



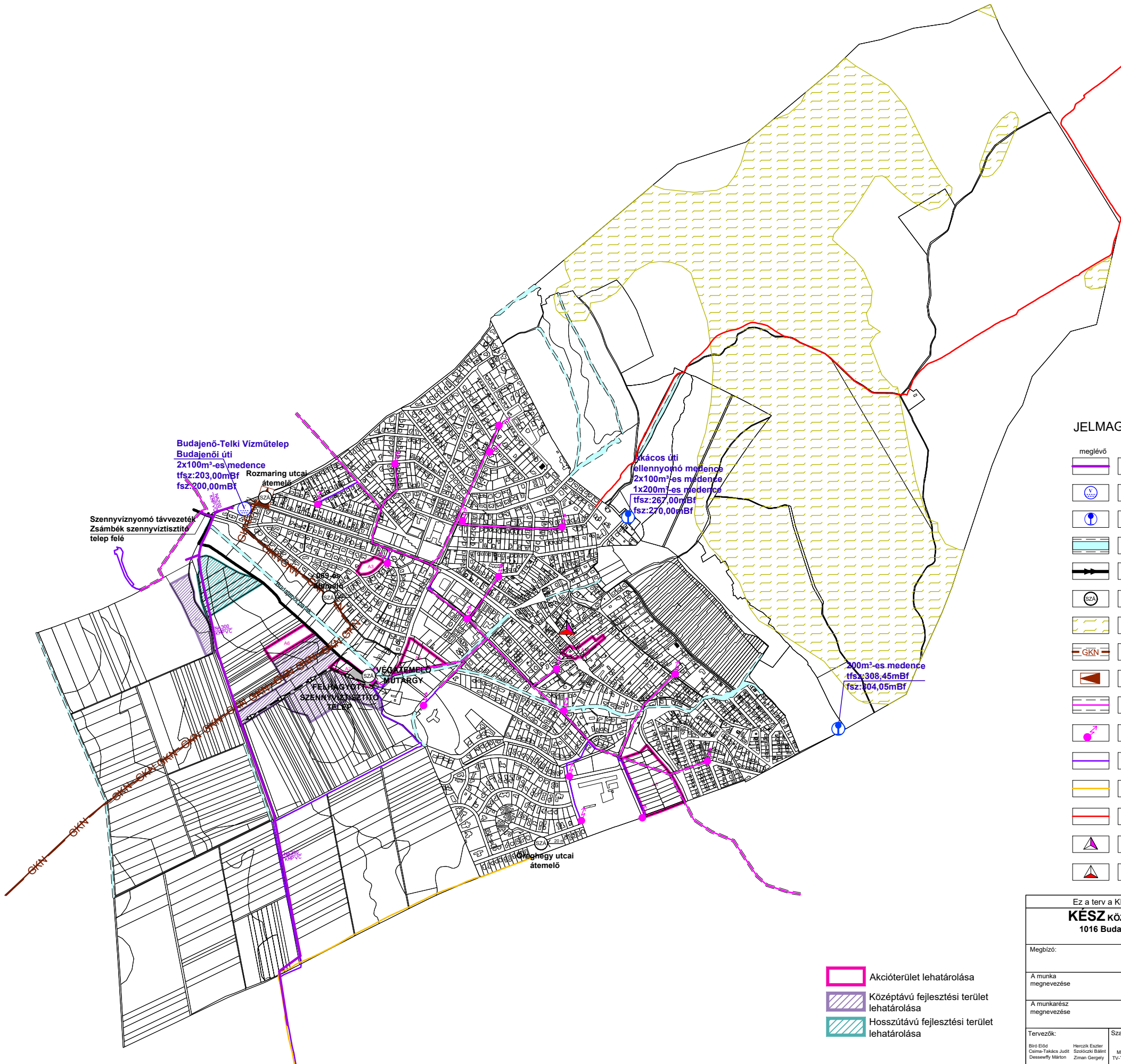
JELMAGYARÁZAT:

		Hírközlési hálózat föld felett (Telekom)
		Hírközlési hálózat föld alatt (Telekom)
		Hírközlési hálózat föld alépítményben (Telekom)
		Hírközlési hálózat alépítményben, országos gerinchálózat (PR Telekom)

		Hírközlési hálózat alépítményben, országos gerinchálózat (2Connect)
		Hírközlési hálózat föld felett (2Connect)
		Hírközlési hálózat alépítményben (2Connect)
		Telekom antenna
		One antenna

- Akcióterület lehatárolása
- Központú fejlesztési terület lehatárolása
- Hosszútávú fejlesztési terület lehatárolása

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT. 1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Email: kozmu@kesztervezo.hu		Munkaszám:	15-T/2026
Megbízó: KASIB Komplex KFT. 1191 Budapest, Ady Endre út 42-44.		Módosítás:	
A munka megnevezése		Tervfázis:	Fejlesztés
A munkarész megnevezése		Tervszám:	KF-HIRK
Közmű és elektronikus hírközlés: ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS		Méretarány:	M=1: 10 000
Tervezők: Bíró Eőd Csalma-Takács Judit Dessényffy Márton	Szakági vezető tervező: Bíró Attila MK: 01-2456 TV-T, TE-T, TH-T	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné MK: 01-2418 TV-T, TE-T, TH-T	Ügyvezető: Hanczár Zsolt
		Dátum:	2026. augusztus



JELMAGYARÁZAT:

- | | | | | |
|--|---------|--|-----------|--|
| | meglévő | | tervezett | Ivóvíz távvezeték (BIRV) |
| | | | | Vízmű |
| | | | | Víztározó (medence) |
| | | | | Vízgyűjtőterület mederkarbantartó sávval |
| | | | | Szennyvíznyomó távvezeték |
| | | | | Szennyvízátemelő szaghatásvédelmi területtel |
| | | | | Vízminőség-védelmi terület |
| | | | | Nagyközép-nyomású földgázvezeték 5-5 m-es biztonsági övezettel |
| | | | | Gáznyomáscsökkentő |
| | | | | 22 kV-os villamosenergia légvezeték az oszlop tengelyétől mért 6-6 m-es biztonsági övezettel |
| | | | | 22/0,4 kV-os transzformátor |
| | | | | 22 kV-os földkábel 1-1m-es biztonsági övezettel |
| | | | | Hírközlési hálózat alépítményben, országos gerinchálózat (PR Telekom) |
| | | | | Hírközlési hálózat alépítményben, országos gerinchálózat (2Connect) |
| | | | | Telekom antenna |
| | | | | One antenna |



Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365
Email: kozmu@kesztervezo.hu

Munkaszám:
15-T/2026

Módosítás:

Megbízó: KASIB Komplex KFT.
1191 Budapest, Ady Endre út 42-44.

Tervfázis:
Fejlesztés

A munka megnevezése **TELKI TELEPÜLÉSTERVE**

Tervszám:
KF-KORL

A munkarész megnevezése **Közmű és elektronikus hírközlés: KORLÁTOZÓ KÖZMŰADOTTSÁGOK**

Méretarány:
M=1: 10 000

Tervezők: Biró Eőd, Herczok Eszter, Csima-Takács Judit, Szolóczi Bálint, Dessewffy Márton, Ziman Gergely
Szakági vezető tervező: Biró Attila, MK: 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T
Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné, MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T
Ügyvezető: Hanczár Zsolt

Dátum:
2026. augusztus



TELKI KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVE

FEJLESZTÉSI TERV

Zöldinfrastruktúra fejlesztési tervlap

M= 1:11 000

JELMAGYARÁZAT

Alaptérképi elemek

- Közigazgatási határ
- Belterülethatár
- Földrészlet
- Alrészlet
- Épület

Védett természeti területek

- Natura 2000 SAC
- Tájképvédelmi terület
- Országos jelentőségű védett természeti terület

Ökológiai Hálózat

- Pufferterület övezete
- Ökológiai folyosó övezete
- Magterület övezete

Egyéb tájékoztató elemek

- Kilátópont
- Szőlőültetvények
- Temető
- Játszótér
- Sportpálya
- Skatepark
- Jelentős fasor
- Helyi védelem
- Vízfolyás, árok
- Jelentős zöldfelületi intézmény
- Településtervezési javasolt zöldterületek

Fejlesztések

- A1-A6 Akcióterületek
- F1, F3 Középtávú fejlesztési területek
- F2 Hosszú távú fejlesztési területek

Zöld-kék infrastruktúra fejlesztése

- Z1 - Közhatalmú zöldterületek funkcionális fejlesztése
- Z2 - Zöldbe ágyazott rekreációs és közösségi területek
- ZK1 - A Budajenői-patak zöld-kék folyosójának rehabilitációja
- ZK2 - Alsóvölgyi vizes élőhely rehabilitációja
- T1 - A Telki Szőlőhegy tájkarakterének megőrzése és revitalizációja
- T2 - Ökológiai szegélyzónák és kapcsolatok megőrzése
- ZV1 - Vonalas zöldinfrastruktúra, gyalogos zöldfolyosók fejlesztése



3. Monitoring

3.2. A településfejlesztési terv megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

Jelen fejezet a TFT megvalósítását szolgáló leglényegesebb eszközöket és az intézményrendszert érintő elemeket foglalja össze, amelyek a településfejlesztési tervben és a településrendezési tervekben foglalt tevékenységek megvalósítását szolgálják.

Az önkormányzat településfejlesztési céljainak elérését (a megvalósítást) az alábbi eszközök szolgálják:

1. településmarketing célú tevékenységek (pl.: településmarketing és turizmusfejlesztési stratégia elkészítése, kommunikáció),
2. helyi gazdaságfejlesztési tevékenységek (pl.: helyi adópolitikai koncepció),
3. ingatlanhasznosítási terv,
4. „tervalku” (Településrendezési Szerződés),
5. intézményesített partnerség (pl.: a tervezés és végrehajtás során konzultációs fórumok, vagy kontroll testületek létrehozása),
6. településfejlesztési és üzemeltetési „menedzsment” intézményrendszer kialakítása.

Telki hosszú távú, az elfogadott TFT mentén történő következetes megújításának sikere nagyban függ a koordinációt, a megvalósítást ellátó szervezeti struktúra működésétől.

A fenti eszközök alkalmazásával a megvalósítás csak a szervezetek és ágazatok közötti hatékony koordináción keresztül valósítható meg. Ennek végrehajtására több működőképes szervezeti (menedzsment) modell létezik.

Az önkormányzat által irányított komplex települmegújítás eltérő típusai más-más szervezeti keretet követelnek meg, többek között a megvalósítandó feladatok és a rendelkezésre álló források típusától, volumenétől, illetve például a folyamat szereplőinek összetételétől függően.

Tekintettel arra, hogy jelen stratégia hosszú időtávra tervez, a szervezeti modell kialakítását több lépcsőben javasolt végrehajtani, ezzel is biztosítva a flexibilitást, a változásokhoz való alkalmazkodóképességet.

A menedzsment felépítése tekintetében a legfontosabb elvárás, hogy az aktuális körülményekhez igazodóan képes legyen a folyamatosan változó körülményekhez való alkalmazkodásra (pl.: gazdasági feltételek, elérhető támogatási források, önkormányzati feladatok), viszont legyenek olyan elemei, amelyek biztosítják az elfogadott célok hosszú távú érvényesülését.

Az alábbiakban a szervezeti modell három változata kerül bemutatásra, kihangsúlyozva az egyes típusok előnyét és hátrányát, ill. lehetőség van a modellek építkezésére.



Alapszint

A kiindulási (alap) modell szerint a jelenleg működő intézményrendszer semmiben nem változik meg. Nem épül be új szervezet, sem a menedzsment, sem a lebonyolítás szintjén, és nem történik átalakítás sem a meglévő szervezeten belül. A folyamatot Telki Község Önkormányzata és a Polgármesteri Hivatal koordinálja. Az operatív megvalósításban részt vesznek az önkormányzat vezetői, választott testülete, a Polgármesteri Hivatal egyes szervezeti egységei, tisztségviselői, a település Főépítész. A helyi gazdaságfejlesztés végrehajtására nincsenek kijelölt szervezeti egységek. A modell erősen támaszkodik külső szakértői bázisra.

A kezdő modell lassabb folyamatot feltételez, amely kifejezetten külső, elsősorban pályázati forrásokra épít, illetve az állam és más tulajdonosok (intézmények) önálló felújítási tevékenységével számol. Ebben a modellben a koordináció lazább.

Középszint - „Intézői” vagy „Falugazda” munkakör – Polgármester

Ebben a szervezeti modellben a meglévő intézményrendszer alapvetően nem változik, új szereplő csak részben jelenik meg a megvalósítás során, viszont az egyes szervezeteken belüli feladatok-átcsoportosításra, profilbővülésre kerülnek. A folyamatot a Község Önkormányzata és a Polgármesteri Hivatal koordinálja. Az irányítást, koordinációt és részben az operatív feladatok megvalósítását egy erre a célra kijelölt hivatali szervezeti egység végzi. A Hivatalon belül a forrásszerzés, és a projekt koordináció feladatai egy irodában koncentrálódnak, amely a gazdálkodásért felelős iroda alá, vagy közvetlenül a Polgármesterhez/Jegyzőhöz rendelt szervezeti egységként kerül kialakításra. A modellben az önkormányzat kezdeményező szerepet tölt be, proaktív, a helyi és a térségi szereplők együttműködésére épít. A modellben erős a helyi koordináció.

Az „intéző” vagy „falugazda” terepmunkát végez, segíti, tehermentesíti a településvezetők tevékenységét, egyfajta projektmenedzseri funkciót tölt be. Finanszírozása önkormányzati vagy pályázati forrásból történik. Ha eredményesen működik, akár később sikerdíjas „vállalkozás” is lehet. A küldetése, hogy feltárja a hasznosítható ötleteket, szervezze a megvalósítást és igazgassa, „gondozza” a szereplőket a mindennapokban. Az „intézői” vagy „falugazda” koordinálja a szomszédsági együttműködéseket, folyamatosan keresi a hazai és nemzetközi (uniós) fejlesztési forrásokat, kezeli a térinformatikai rendszert. Az intéző bérét, működési költségeit az önkormányzatnak, illetve, ha ez meghaladja a kereteket, akkor pályázati források segítségével kellene finanszírozni. Státusza lehet szerződéses, sikerdíj alapú is.

Az „intéző” vagy „falugazda” fő feladatai, tevékenységi köre:

- pályázati források naprakész figyelése, pályázati dokumentáció elkészítése/elkészíttetése,
- kapcsolattartás szakmai és üzleti körökkel, vállalkozókkal, a potenciális befektetők, fejlesztők megkeresése,
- a vállalkozásalapítás körülményeinek feltárása, már aktív és potenciális helyi szereplők felkeresése, a vállalkozás alapítás körülményeinek tisztázása,
- szakképzettség, speciális tudások (pl. kreativitás, innovációs készség) felmérése, javaslattevő közösségek, alkotócsoporthoz szervezésére,

KASIB Komplex Kft.

60



- koordináció a közösségek, érdekelték között,
- rendezvények szervezése, koordináció,
- üres, be nem épített, illetőleg értékesítendő ingatlanok nyilvántartása, hasznosíthatóságuk felmérése, a hasznosítás bonyolítása, egyes ingatlanok esetleges felújítása és piacképessé tétele költségeinek és piaci árának becslése,
- önkormányzati ingatlanvásárlás, értékesítés bonyolítása, az ingatlanok ár/érték arányváltozásainak, a piaci trendek figyelemmel kísérése.

3.3. Javaslat a TFT és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

Az alábbiakban ismertetésre kerülnek a TFT megvalósítását szolgáló legfontosabb tényezők, amelyek a településfejlesztési tervben és a településrendezési tervekben foglalt célok teljesülésének nyomon követésében nyújtanak segítséget.

A településfejlesztési terv monitoring feladataira a javaslat szerint kétévente kerül sor. Az áttekintés során megállapításra kerülnek a fejlesztés „kimeneti (output)” és „eredmény” jellegű indikátorainak értékei, ezek alapján értékelésre kerül a célok irányába történő előrelépés mértéke.

Ahhoz, hogy a településfejlesztési terv megvalósulása figyelemmel kísérhető legyen, a célrendszerhez számszerűsített mutatók hozzárendelése szükséges. A fejlesztés eredményességét mérő output-, eredmény- és hatásindikátorok meghatározását célszerű a folyamatban lévő pályázatokban vállalt kötelezettségekkel összhangban, szükség szerint aktualizálva, külön képviselő-testületi jóváhagyással a településfejlesztési tervben kezelni. A számszerűsített mutatók értékének mérése az előző fejezetben részletezett, erre kijelölt operatív szervezeti egység feladata.

Az áttekintés során az alábbi lényeges forrásokból származó további információ felhasználása is ajánlott:

1. önkormányzat és szervei adatbázisai, adatszolgáltatása;
2. Központi Statisztikai Hivatal adatai;
3. partnerségi fórumok véleményei, visszajelzései;
4. elkészült ágazati stratégiák vagy nagyobb léptékű területi tervek hatása;
5. szabályozási és gazdálkodási környezet változása.

Szükség esetén az önkormányzat – képviselő-testület – korrigálhatja a stratégiát az elért eredmények és a külső környezet esetleges változásainak megfelelően.

Kétévente a monitoring rendszer teljes körű áttekintése javasolt, amely a szükséges korrekciók végrehajtására szolgál. A módosításokat, beleértve a korrekciót kiváltó okokat, megfontolásokat rögzíteni kell és nyilvánossá kell tenni. Javasolt a módosításokat partnerségi fórumok keretében



megtárgyalni, majd ezt követően az önkormányzat döntési rendszerében (Bizottság, ill. képviselő-testület által) elfogadni.

3.4. Indikátorok

A koncepció és a változások nyomon követésére, ebből adódóan a felülvizsgálat rendjére vonatkozóan ajánlatos olyan mutatók folyamatos képzése, amelyek révén a szükséges korrekciók biztonsággal elvégezhetők.

Javaslat a településfejlesztés közvetlen eredményeit és az outputjait mérő legfontosabb indikátorokra:

1. a település lakónépességének száma
2. vándorlási egyenleg
3. ingázás, helyi foglalkoztatás
4. 0-14 év közötti korosztály aránya
5. a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkező népesség aránya
6. működő vállalkozások száma
7. nyilvántartott álláskeresők száma
8. vendéglátóhelyek száma
9. kereskedelmi és magán szálláshelyek férőhelyeinek száma
10. egyéb.

