

Kivonat Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. október 26-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
86/2017.(X.26.) számú határozata**

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 53/2005.(VIII.8.) számú  
határozatával megállapított Budajenő község településfejlesztési koncepciójának  
módosításáról**

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítja, egyben egységes szerkezetben megállapítja Budajenő község településfejlesztési koncepcióját a határozat melléklete szerint, *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 9/A. § (3) bekezdés* alapján.

Az egységes szerkezetű koncepció az elfogadását követő napon lép hatályba.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az egységes szerkezetű településfejlesztési koncepciót az önkormányzat honlapján tegye közzé, a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerint tájékoztassa az érintett partnereket, és 5 napon belül küldje meg az egyeztetésben részt vetteknek és az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

Budai István sk.  
polgármester

dr. Kovács Dénes sk.  
jegyző

A kiadmány hitelül:

Mohai Mónica  
jegyzőkönyvvezető



# BUDAJENŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Elfogadva a Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
86/2017.(X.26.) sz. határozatával



2017. október

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>BEVEZETŐ ÉS MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK</b>	3. o.
<b>1. BUDAJENŐ NAGYKÖZSÉG JÖVŐKÉPE</b>	11. o.
A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE A TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, TÁJI, TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉRE VONATKOZÓAN ÉS A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK RÖGZÍTÉSE TE	11. o.
<b>2. FEJLESZTÉSI CÉLOK</b>	12. o.
2.1. A TELEPÜLÉS ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA	12. o.
2.2. RÉSZCÉLOK ÉS A BEAVATKOZÁSOK MEGHATÁROZÁSA	13. o.
2.2.1. TÁJI, ÉPÍTÉSZETI ÉS KULTURÁLIS ÉRTÉKEK	13. o.
2.2.2. MEZŐGAZDASÁG, ÁLLATTARTÁS	15. o.
2.2.3. KERESKEDELEM? SZOLGÁLTATÁS	16. o.
2.2.4. VÁLLALKOZÁS	17. o.
2.2.5. INFRASTRUKTÚRA	18. o.
2.2.6. DEMOGRÁFIA	19. o.
2.2.7. INTÉZMÉNYEK, TULAJDONVISZONYOK	20. o.
2.2.8. KISTÉRSÉG, JÁRÁS, RÉGIÓ	23. o.
2.2.8. MENEDZSELÉS, PÁLYÁZATOK, FINANSZÍRPZÁS, ÜTEMEZÉS	22. o.
2.3. A HELYI IDENTITÁS ERŐSÍTÉSE ÉS KIÉPÍTÉSE	23. o.
2.4. A FEJLESZTÉSI CÉLOK AZ EGYES TELEPÜLÉSRÉSZEKRE VONATKOZÓAN	23. o.
<b>3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ</b>	25. o.
3.1. A STRATÉGIÁHOZ ÉS A TELEPÜLÉSRENDSZÉI ESZIKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK	25. o.
3.2. JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMEINEK TÉRBELI RENDJÉRE	25. o.
3.3. ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMEÉRE	26. o.
<b>4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI</b>	27. o.
4.1. A MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER	27. o.
4.3. JAVASLAT A VÁLTOZÁSOK NYOMONKÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE	27. o.

A koncepciót összeállította:

Budajenő Község Önkormányzatának Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság által elkészített és a Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 53/2005.(VII.8) határozatával elfogadott, és hatályos Településfejlesztési koncepció alapján, Budajenő Község Önkormányzat képviselő-testületének 2014-2019 évekre meghatározott gazdasági programjának figyelembevételével, 2014-ben dr. Mátéffy Anna települési főépítész által elkészített felülvizsgálat és a Völgyzugoly Műhely Kft. (2083 Solymár, Bimbó u. 20.) munkatársai által 2017-ben a településrendezési eszközök felülvizsgálatához készített Megalapozó vizsgálat felhasználásával Csóka Balázs települési főépítész és Légárné Gulyás Rita településrendezési vezető főtanácsos.

## BEVEZETŐ

Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 1998. május 21-én fogadta el az első Településfejlesztési koncepcióját, majd 2000-ben a koncepcióban meghatározott településfejlesztési célokat szolgáló településrendezési terveket. 2005. évben a megváltozott környezet és igények követelményének figyelembevételével szükségessé vált Budajenő község településrendezési terveinek és a településfejlesztési koncepció felülvizsgálata és átdolgozása. A jelenleg érvényes településfejlesztési koncepcióját 2005. augusztus 8-án fogadta el Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete.

A község képviselő-testülete 2017-ben döntött a koncepció módosításáról, hogy azt megfeleltesse a magasabb rendű, országos jogszabályoknak.

A képviselő-testület egyetértett abban, hogy a most átdolgozásra kerülő településrendezési terv akkor lesz hatékony eszköze a település fejlődésének és irányításának, ha kialakítandó településszerkezetével, terület-felhasználásával, szabályozásával azon településfejlesztési stratégiai célokat szolgálja, amelyeket az önkormányzat a képviselő-testületnél bővebb körben Budajenő közéletét befolyásoló, véleményformáló polgárok, helyben élő szakemberek bevonásával és egyetértésével határoz meg.

Az egyes, konkrét területek felhasználásában, szabályozásában megfogalmazható alternatívákat is akkor lehet a közösség, Budajenő hosszú távú érdekei szempontjából minősíteni és eldönteni, ha a településfejlesztés stratégiai céljait és a megvalósításhoz felhasználható eszközöket illetően egyetértés van a polgárok és választott vezetőik között.

### A TERVEZÉSI FOLYAMAT

A többször módosított az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt (a továbbiakban: Étv.) – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvénnyel összhangban, mely a településfejlesztést az önkormányzatok hatáskörébe rendelte - a települési önkormányzatok feladatává jelölte ki a településfejlesztési és a településrendezési feladatkör ellátását.

A **megalapozó vizsgálat** munkarész célja az eddigi tervek, kapcsolódó helyi rendeletek és a begyűjtött adatok számbavétele és értékelése, a terv és a valós igények összevetése, a település társadalmi, gazdasági, demográfiai helyzetének elemzése, a településszerkezet, tájhasználat, települési karakter alakulásának elemzése alapján a megoldásra váró feladatok feltárása, összegzése és rendszerezése.

A **településfejlesztési koncepció** a fejlesztés összehangolt megvalósulását biztosító - és a településrendezést is megalapozó -, a település közigazgatási területére kiterjedő önkormányzati területfejlesztési döntéseket rendszerbe foglaló, önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum, amely a település jövőbeni kialakítását tartalmazza. A településfejlesztési koncepció elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természeti-művi adottságok mellett a társadalmi, gazdasági és környezeti szempontoknak és az ezeket biztosító intézményi rendszernek van döntő szerepe. Megalapozza és meghatározza a település fenntartható fejlődését: az életszínvonal növekedését, az életminőség javulását, a közösség gyarapodását, a település hagyományait, a rendelkezésre álló kulturális, térbeli, táji adottságait felhasználva és nem kihasználva. A településfejlesztési koncepció a döntési mechanizmus működtetéséhez szolgál útmutatóul, segítséget nyújt a település egyes érdekcsoportjainak, valamint a különböző szakágak közötti érdekek koordinálásához.

A településfejlesztés során is kiemelkedő feladat a fenntarthatóság alapelveinek figyelembe vétele.

A fenntartható fejlődés olyan fejlődés, amely kielégíti a jelen szükségleteit, anélkül, hogy veszélyeztetné a jövő nemzedékek esélyét arra, hogy ők is kielégíthessék szükségleteiket. A fenntartható fejlődés három alappilléren nyugszik: a szociális, a gazdasági és a környezeti pilléreken. Mindháromat együttesen, kölcsönhatásaik figyelembevételével mérlegelni kell a

különböző fejlesztési stratégiák, programok kidolgozása során, illetve a konkrét intézkedésekben, cselekvésekben. A fenntartható fejlődésnek általános stratégiai célként kell bevonulni a településfejlesztési dokumentumokba, s a cselekvési programokba.

A településfejlesztési koncepció illetve az ehhez készülő helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészek tartalmi elemeire vonatkozóan a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletet (a továbbiakban: Korm. rendelet) rendelkezik. A településfejlesztési koncepció tartalmi elemeit fenti rendelet 2. melléklete tartalmazza.

A Korm. rendelet 3/A. § előírásai szerint:

*Az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat (a továbbiakban: megalapozó vizsgálat) - a (2) és a (3) bekezdésben meghatározott keretek között - felhasználható a stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során is.*

(2)

(3)

*(4) Közös megalapozó vizsgálat készíthető, ha a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszközök vagy ezek módosítása együtt vagy közvetlenül egymást követően kerülnek kidolgozásra.*

Ennek megfelelően jelen településfejlesztési koncepció elkészítéséhez a településrendezési eszközök módosításához készült megalapozó vizsgálat került felhasználásra.

## VIZSGÁLATI ÖSSZEFOGLALÓ – MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATBÓL

A településfejlesztés tervezés egy rendkívül összetett és sokszereplős folyamat. A tervezés alapja egy alapos helyzetfelmérés. Az itt összegyűjtött információk kiértékelésénél három szempontot érdemes figyelembe venni.

- Pillanatfelvétel: A rendelkezésre álló adatok megmutatják, hogy milyen jelzőszámokkal jellemezhető a település gazdasági, társadalmi, infrastrukturális helyzete
- Trendkimutatás: Az abszolút számok ismerete jó kiindulási alapot ad, de azt is meg kell vizsgálni, hogy milyen visszamenőleges adatokból következnek a jelen mutatói. Az így kimutatható trendek segítenek az alaposabb eligazodásban és segítik a jövőbeli trend előrejelzést
- Területi összehasonlítás: Az adatok bemutatása során érdemes azokat területi összefüggésbe is helyezni, annak érdekében, hogy láthassuk, milyen helyzetben van a település mikro és makro környezeti összehasonlításban.

### KÖZSÉGI ALAPADATOK

Budajenő község területének nagyságára, lakosságára és lakásállományára vonatkozó alapadatokat a következő táblázat rögzíti.

Terület (ha)	1242
– Belterület	235
– Volt zártkert	18
– Kültérület	989
Lakosság (fő)	2000
Lakásállomány (db)	617
Üdülőállomány (db)	-

*Forrás: KSH 2014-es adat*



csomópontok, irodaházak, bankok, szállodák, így a munkahelyek jelentős része is. Míg a főváros népessége csökken, a lakónépesség növekedése figyelhető meg az Agglomerációban, a kiköltözők száma egyre emelkedik. A kitelepülők azonban továbbra is a fővárosban vállalnak munkát, ezzel növelve a mindennap ingázók számát.

Budajenő közúton a 1103 sz. Budakeszi-Perbál összekötő úton érhető el. Főútvonal, illetve kötőpályás közlekedési eszköz a települést nem érinti. A Zsámbéki-medence és Budapest között közlekedő buszjáratok közül öt járat érinti a települést. Az M7 jelzésű autópálya Biatorbágy (21 km), vagy Zsámbék (18 km) felől megközelíthető. A település összeköttetését a fővárossal ezek az útvonalak jelentik. Tekintve, hogy a Zsámbéki-medence településeinek forgalma mind ezekre az útvonalakra terhelődik, a jelentős ingázó forgalom nagy megterhelést okoz.

A település közös önkormányzati hivatalát, óvodát (Budajenői Óvoda), óvodai főzőkonyhát, orvosi rendelőt, és védőnői szolgálatot üzemeltet, középiskola legközelebb Zsámbékon illetve Budakeszin, orvosi ügyelet Budakeszin található. A Budajenői Általános Iskolát a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ tartja fenn. A helyi közművelődési önkormányzat által fenntartott színterei a Hagyományőrzők Háza, és a Magtár.

## VIZSGÁLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA

A vizsgálati összefoglaló célja és feladata, hogy összefoglaló módon mutassa be a település területrendezési konfliktusait, fejlődési lehetőségeit, mintegy kijelölve a település fejlődése, a következő településrendezési tervfázisok irányát.

### Térségi kapcsolatok, településhálózat

Budajenő a Pest megyei nyugati részén, a Zsámbéki-medencében fekvő település, a Budakeszi járás része. A fővárostól 28 km, a járásközponttól, Budakeszitől 12 km-re fekszik, térségi elhelyezkedése kedvező. A község közúton a 1103 sz. Budakeszi-Perbál összekötő úton érhető el, vasút nem érinti.

### A település társadalma

Budajenő állandó népessége 2014-ben 2000 fő volt. A község népességszáma 1960 és 1990 között többé-kevésbé stagnált, majd 1990-es évektől kezdve kifejezetten dinamikus növekedést mutat. E kedvező folyamat a beköltözők folyamatosan növekvő számának tudható be, akik között a vonzó természeti környezetet és nyugalmat kereső, Budapestre ingázó kisgyermekes családok képviselik a legnagyobb arányt. Ennek köszönhető, hogy a település korszerkezete nem mutat öregedést: a 15 év alattiak és a 60 év felettek aránya csaknem megegyezik.

### A település gazdasága

Budajenő gazdasága nem képvisel számottevő önfenntartó erőt. Legnagyobb előnye kedvező földrajzi elhelyezkedéséből adódik: nyugodt, esztétikus, tájképi és természeti szempontból értékes területe Budapest vonzáskörzetében helyezkedik el. A község idegenforgalma az ez irányú infrastrukturális fejlesztés és a pályázati források hiányában nem kiemelkedő, de kulturális és természeti értékeinek alapján fejleszthető ágazat. Helyben végezhető munkakörökből kevés van, de a hagyományos mesterségek fellelhetőek a településen. Ezeknek inkább hagyományőrző, mint jelentős gazdasági szerepe van.

### Településüzemeltetés

Budajenőn az anyagi jellegű közszolgáltatások biztosítottak és megfelelően működnek. A kommunális hulladék elszállítása, a szelektív hulladék-gyűjtés, a zöldhulladék és a veszélyes hulladék gyűjtése is megoldott. A közútkezelést, a temető üzemeltetését, a zöldterületek fenntartását, az épületek karbantartását, üzemeltetését az önkormányzat végzi, az utak síkosság-mentesítését, az utak menti területek kaszálását, az épületgépészeti karbantartást az önkormányzat által megbízott vállalkozók végzik.

### **Természeti adottságok**

Budajenő a Dunántúli-középhegység nagytájon, a Dunazug-hegyvidék középtájon, a Zsámbéki-medence kistájon helyezkedik el. A Zsámbéki-medence alakrajzilag a mérsékelt tagolt medencék domborzattípusát képviseli. Domborzati adottságai kedvezőek a mezőgazdasági termelés szempontjából. A Zsámbéki-medence a Gerecse és a Budai-hegység között formálódott tektonikus medence. A medencét több száz méteres harmadidőszaki üledéksorozat tölti ki. A kistáj legkiterjedtebb (72%) talajtípusát a mészlepedékes csernozjom talajok képezik, melyek igen kedvező víz- és tápanyag-gazdálkodásúak. Földminőségi besorolásuk magas kategóriájú. A Zsámbéki-medence mérsékelt meleg és mérsékelt száraz éghajlatú. A településen átfolyik a Budajenői-patak, amelynek forrása a szomszédos településen, Telkiben található.

### **Tájszerkezet**

A településen kialakult tájhasználatok főként a domborzati adottságokhoz igazodnak: a legmagasabb térszíneken a közigazgatási terület északkeleti részén erdők, az alacsonyabbakon délnyugat felé haladva mezőgazdasági területek (gyepek, szántók, szőlők) fekszenek. A falu lakott területe a közigazgatási terület délkeleti részén fekszik. A településen természetes és mesterséges vonalas tájszerkezeti elemek egyaránt megtalálhatók. Természetes vonalas elem a Budajenői-patak, amely két kisebb mellékággal is rendelkezik a község területén. A település mesterséges tájszerkezeti elemei a közlekedési területek, közülük is legjelentősebb a 1103. sz. Budakeszi-Perbál összekötő út, amely délkelet-északnyugati irányban szeli át a falut.

### **Tájhasználat**

Budajenő tájképét és a tájhasználatok kialakulását nagy mértékben befolyásolták a domborzati adottságai. A közigazgatási terület északkeleti részén húzódó hegyvidéki területet erdőterület borítja, továbbá kisebb erdőfoltok húzódnak a Budajenői-patak egy-egy ága mentén. A budajenői erdők nagy része elsődleges rendeltetés szerint védelmi erdő, kisebb részük egyéb rendeltetésű erdő, és mindössze egy erdőfolt gazdasági erdő besorolású. A település alacsonyabb térszínein, a közigazgatási terület nyugati, délnyugati részén és a belterülettől északkeletre fekvő területeken mezőgazdasági területek fekszenek. Ezen területek jelentősebb részén, a belterülettől északra szőlők fekszenek nagy, egybefüggő parcellákon. A mezőgazdasági területek fennmaradó része, a 1103. sz. közúttól délre húzódó külterületi részek és a belterülettel északról közvetlenül határos területek szántók. További mezőgazdasági területek a gyepek, amelyek elszórt foltokban fekszenek az északkeleti erdők közé beékelődve, illetve az erdőterületek lábánál, az alacsonyabb területeken. A település egyetlen felszíni vízfolyása a Budajenői-patak, amely kelet-nyugati irányban szeli át a közigazgatási terület déli részét.

### **Táji és természeti értékek**

Budajenő területét számos nemzetközi és országos jelentőségű védett természeti terület érinti. A település területén Natura 2000 különleges természetmegőrzési terület (SCI) a Budai-hegység, tehát a közigazgatási terület északkeleti részén fekvő erdőterületek. Ezen területek részét képezik továbbá a Budai Tájvédelmi Körzetnek, valamint az országos ökológiai hálózat magterületének. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó és puffertérület övezete szintén érinti a települést, előbbibe a Budajenő-patak, annak mellékágai és az azzal határos területek tartoznak, utóbbiba pedig a település északkeleti részén fekvő erdőterületek nyugati része tartozik. Budajenőt érinti továbbá az OTfT tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, amibe beletartozik a település közigazgatási területének keleti fele: az erdőterületek teljes területe, a mezőgazdasági területek keleti része, valamint a belterület keleti része. A település rendelkezik továbbá helyi jelentőségű természetvédelmi területekkel, értékekkel is.

### **Zöldfelületi rendszer**

Budajenőn a zöldfelületi rendszer elemei a belterületi zöldterületek (közkertek), az intézmények, a sportpálya, a temető zöldfelületei, a közterületek zöldfelületi részei, a telken belüli



zöldfelületek, a mezőgazdasági területek és az erdőterületek. Zöldfelületi szempontból a belterületi zöldterületek közül legjelentősebbek a kegyeleti park területe és a Fő tér, az intézményi területek közül pedig az általános iskola és az önkormányzati hivatal közös udvara, valamint az óvoda udvara.

### Településszerkezet

Budajenő településszerkezetét elsősorban földrajzi fekvése és természeti adottságai alakították. Budajenő belterülete három eltérő jellemzővel bíró településrészre osztható:

- Az **ófalu** a település központi magja. Az ősi településmag a Fő utcából, a Kossuth Lajos, Táncsics Mihály, Petőfi Sándor, és Pátyi utcákból állt. Jellemző rájuk a hagyományos falusias telekhasználat és oldalhatáros beépítési mód. Az ófaluban koncentrálódnak a község intézményei és a kereskedelmi, vendéglátó területek. Az 1990-es években ezekre szerveződtek (szervesen kapcsolódtak) további utcák mind a négy égtáj irányában, egy-egy nagyobb telek felosztásával, vagy két utca közötti új utca megnyitásával (Szőlő utca, Fűzes-Bokréta-Vadvirág utcák, Szitakötő -Nádas utcák). Ezeken a részeken jelent meg a kertvárosias használati igény, és a szabadonálló beépítési mód.
- Az **egykori zártkerti területek** a belterület keleti, Telki településsel határos részén helyezkednek el. E településrész jelenleg is átalakulóban van: az egykori kiskertes művelésű, szőlővel, gyümölcsfel és haszonkerttel hasznosított területnek megindult a lakóterületté alakulása, a telkek kis méretéből adódóan viszonylag sűrű beépítéssel.
- Az ófalutól délre, a magasabb térszínen fekvő dombtetőn található a **Dombtető** (Hilltop) nevű településrész, amely egy – a település belterületének többi részétől – elszeparált, az elmúlt 20 évben kiarcellázott és nagyrészt beépített lakóterület, jellemzően kertvárosias beépítéssel. Az első üteme kifejezetten amerikai kertvárosi megjelenésű, lekerítetlen előkertekkel. A belterület északkeleti részén fekszik a **Szőlődomb** településrész, amely kialakítása két ütemben történt, és az első ütem mára beépült. A Szőlődomb településrész utcahálózat kialakítása -a Dombtetőhöz hasonlóan- már nem a meglévő településszerkezet szerves kiterjesztése, hanem a terepviszonyok figyelembevételével kialakított megtervezett településszerkezet. A Szőlődomb II. terület nagy telkes, laza beépítésű kertvárosias településrész.

### Belterületi területhasználat

Budajenő beépített területei jellemzően lakóterületek, a lakótelkek közé ékelődnek be a település intézményterületei, a kereskedelmi és vendéglátó területek. Az ófalura a falusias beépítés, a az újabb fejlesztésű településrészekre pedig a kertvárosias beépítés jellemző. A hatályos településrendezési eszközök jelentős kiterjedésű lakóterületi fejlesztési területeket jelölnek ki a Szőlődombon, amelynek évtizedekre biztosíthatják lakóterületi területfelhasználási igényt.

Az intézmény területek egy része egy telekre, vagy több szomszédos telekre csoportosul (az általános iskola, a posta és az önkormányzat egy telken fekszik, az óvoda, a gyógyszertár és az orvosi rendelő pedig egymással szomszédos telteken fekszenek), egy részük pedig egy-egy lakótelkek közé ékelődő telken fekszik (például Magtár, Hagyományőrzők Háza).

A településen kereskedelmi, szolgáltató egységek száma kevés, ezek jellemzően a Budajenőn átmenő fő út melletti telteken találhatóak, szintén lakótelkek közé ékelődve.

A település különleges területei a temető, a sportpálya, a szennyvíztisztító.

### Településkarakter, jellemző épülettípusok

A települési közterületek összességében jó állapotúak, rendezettek, ami köszönhető annak, hogy az utcák nagy részében a vízelvezetés és a portalanított burkolat (aszfalt) megoldott. A közterületek kialakítását meghatározza, hogy a közterület a település melyik részén található.

Az ófaluban található Budajenő legértékesebb épületei, ezt jelzi az is, hogy minden helyi védelem alatt álló épület ezen a településrészen található. A kialakult beépítés és a meglévő épületállomány sok helyütt őrzi még a 19. és 20. század fordulóján létrejött településképet, épülettömegeket és építészeti részleteket. Az eredeti épülettömegek megőrzése leginkább a Fő utca egy-egy szakaszán, a Kossuth Lajos utca pincesor mögötti részén, a Táncsics és Petőfi utcákban harmonikus utcaképet eredményez.

A település jellemző karakterét alakítja továbbá a Kossuth Lajos utcai pincesor, melyek az északi részen álló emeletes prэшázról eltekintve földbe vájt, oromfalas pincék. A pincék oromfala helyi mészkőből készült, melyeket egyes pincék esetében vakoltak. A szőlő feldolgozása annyira hozzátartozott korábban a településen élők mindennapjaihoz, hogy az ófalu több ingatlanján is találunk földbe vájt, oromfalas pincét.

Az ófalun kívüli településrész épületállománya meglehetősen vegyes. Az épületállomány a '90-es éveket követően jelentősen megnőtt, hiszen a településen található közel 600 ingatlanból 350 épült ebben az időszakban. Az egyes utcaképek alapján lekövethető, hogy a település milyen irányban fejlődött az elmúlt évtizedekben. A 2000-es évek fordulójától került sor a Szőlődomb és a Dombtető beépítésére. A település szigorú szabályozása ellenére nagyon vegyes képet mutatnak a beépítések minősége.

### **Épített értékek**

Budajenő több évszázados múltra visszatekintő település, ahol az építészeti értékek kiemelkedően magas arányban maradtak fenn az ófaluban. Kiemelkedő értéket képvisel a hagyományos településszerkezet az ősi településmagban, a Kossuth Lajos utcán húzódó védett pincesor, valamint a hagyományos népi építészet stílusjegyeit magukon hordozó épületek.

A településen több országos védelem alatt álló műemlék épület (árpádkori „Öreg” templom, Szent Péter és Pál katolikus templom, egykori skót bencés rendház épületegyüttes, magtár) valamint 45 helyi védelem alatt álló építmény (épület/épületrész, kőkereszt, szobor) található.

### **Környezeti állapot, katasztrófavédelem**

Budajenő környezeti állapota jónak mondható, a község területén nem található káros kibocsátással járó üzem, a környezeti elemekre a közlekedési területek és a lakossági fűtés fejtik ki a legnagyobb hatást, de azok mértéke sem számottevő. Budajenőn a szántóterületek kiváló minőségűek, a nagy kiterjedésű, homogén táblákat azonban a legtöbb esetben nem tagolják mezővédő erdősávok, fasorok sincsenek az utak mentén, így az utakról jelentős mennyiségű szennyezőanyag mosódhat be a szántóföldek talajába. További veszélyt jelenthet a nagyüzemi művelési módszerek következtében a talaj termőrétegeinek lesodródása, földes kopár talajok kialakulása.

A településen a szennyvízcsatorna-hálózatra való rácsatlakozási arány kiemelkedően magas, ám megállapítható, hogy továbbra is vannak olyan lakások, ahonnan a szennyvíz szikkasztásra kerül, szennyezve ezzel a talajt, a felszíni és a felszín alatti vizeket egyaránt. További veszélyeztető tényező a víztestek tekintetében a vízfolyások partja menti területhasználatok területéről származó szennyező anyagok vízbe jutása.

Budajenő területén jelentős mennyiségű légszennyező anyag kibocsátással rendelkező ipari létesítmény nem üzemel, légszennyezés szempontjából az átmenő forgalom, a száraz időben történő mezőgazdasági művelésből származó porterhelés és a lakossági fűtés tekinthető veszélyeztető tényezőnek. Zajterhelés Budajenő estében mindössze a közlekedésből származhat. Kommunális hulladéklerakó Budajenőn nem működik, a kommunális hulladék elszállítása megoldott.

A település katasztrófavédelmi szempontból kevésbé veszélyeztetett. A község területén bányászati tevékenység nem folyik, élő bányatelek nem fekszik a közigazgatási területén. A település árvízvédelmi szempontból nem veszélyeztetett, illetve belvízveszélynek sincs kitéve.

## **EGYEDI KEZELÉST IGÉNYLŐ, ILLETVE PROBLÉMÁS TERÜLETEK**

### **Belterületi kiemelt feladatok:**

- A hatályos helyi építési szabályzat által meghatározott övezeti rendszer egyszerűsítése, racionalizálása
- Nagyarányú beépítésre szánt, nem beépített területek
- Az ófalu tradicionális szerkezetének, településképi megjelenésének megóvása érdekében megfelelő szabályozás szükséges, meghatározva a védelemre érdemes településszerkezeti elemeket is (beépítési mód, utcakép, telekszerkezet stb.)
- A fokozatosan beépülő új településrészek szabályozásának átgondolása

**Tájhasználati feladatok**

- A természetvédelmi oltalom alatt álló területeken található területhasználatok összeegyeztetése a természetvédelem érdekeivel.
- A tényleges területhasználathoz igazodó területfelhasználási egységek kijelölése.

**Környezeti, természeti értékek**

- Ökológiailag értékes (védelem alatt álló) természetközeli területek megóvása.
- Környezetkímélő mezőgazdasági technológiák, vegyszerhasználat racionalizálása.
- Helyi természetvédelmi célok átgondolása és azok érvényesítése.

**Közlekedési és közmű területek**

- A hatályos szabályozási tervben tervezett közterület szabályozások átgondolása a megvalósítás függvényében.
- Szennyvízáttemelő és -tisztító védőtávolságának megállapítása.

# 1. JÖVŐKÉP

## BUDAJENŐ KÖZSÉG JÖVŐKÉPE ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEI A TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, TÁJI, TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉRE VONATKOZÓAN, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK RÖGZÍTÉSE

A jövőkép megalkotása során azt a kérdést szükséges feltenni, hogy a település közössége milyen hosszútávra érvényes víziókkal rendelkezik. A jövőkép megalkotása azért különösen fontos, mert csak az a település tud sikeres lenni, aki tudja milyen hosszú távú célokat kíván elérni. A jövőképpalkotás, a településfejlesztési munka azon szakasza, ahol a település közössége végig gondolhatja, hogy milyen településen szeretne élni 15-20 év múlva. Ehhez természetesen tisztába kell lenni azzal, hogy milyen humán és gazdasági erőforrásokkal rendelkezik a település, és ezekre építve milyen lehetőségek állnak nyitva a település számára.

A jövőképnek a település céljairól kell szólnia, de nem feledve, hogy csak az a település tud sikeres lenni, ahol a község sikerei összekapcsolódnak a helyi közösség sikereivel. A jövőkép végső megfogalmazásának konszenzuson kell alapulnia, hiszen a jövőképben megjelenik a település magáról alkotott képe. A fejlesztési beavatkozások sorrendjében, azok fontosságában lehetnek hangsúlybeli eltérések, a jövőképnek ki kell fejeznie a helyi közösség egy irányba mutató akaratát. A jövőképben megfogalmazott elképzelések segítenek abban, hogy a település fejlesztési tervei egy irányba mutassanak, kohézióban legyenek egymással.

**Budajenő a Zsámbéki medence kiemelkedő épített örökséggel és táji környezettel rendelkező települése, melynek célja erős helyi közösségek létrehozása és erősítése, a helyben lakó gazdálkodók, vállalkozók tevékenységének támogatása, lakóinak nyugodt, csendes falusias, kertvárosias életforma, ill. az ehhez szükséges egészséges élet és lakáskörülmények biztosítása.**

**A település célja megteremteni lakóinak a minőségi egészségügyi, oktatási, kulturális élet lehetőségeit és feltételeit, valamint a meglévő természeti és épített örökségét, táji környezetét az igényes, „szelid” turizmus, a vallási zarándoklat iránt érdeklődők számára bemutatni, használhatóvá tenni.**

## 2. CÉLOK

### 2.1. A TELEPÜLÉS ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

A jelenleg érvényes Településfejlesztési koncepciót 2005. augusztus 8-án fogadta el Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete.

Ekkor a képviselő-testület egyetértett abban, hogy a most átdolgozásra kerülő településrendezési terv akkor lesz hatékony eszköze a település fejlődésének és irányításának, ha kialakítandó településszerkezetével, terület-felhasználásával, szabályozásával azon településfejlesztési stratégiai célokat szolgálja, amelyeket az önkormányzat a képviselő-testületnél bővebb körben Budajenő közéletét befolyásoló, véleményformáló polgárok, helyben élő szakemberek bevonásával és egyetértésével határoz meg.

Az egyes, konkrét területek felhasználásában, szabályozásában megfogalmazható alternatívákat is akkor lehet a közösség, Budajenő hosszú távú érdekei szempontjából minősíteni és eldönteni, ha a településfejlesztés stratégiai céljait és a megvalósításhoz felhasználható eszközöket illetően egyetértés van a polgárok és választott vezetőik között.

Ennek kialakítását szolgálta az Önkormányzat által e célra létrehozott Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság. A bizottsági munkában résztvevők értékelték a településfejlesztés és rendezés problémáit és meghatározták a rendezés céljait és feladatait a következő témakörök szerint:

- Értékek (táji, építészeti és kulturális)
- Mezőgazdaság, állattartás,
- Kereskedelem, szolgáltatás
- Vállalkozás (Ipar)
- Infrastruktúra
- Demográfia
- Intézmények, tulajdonviszonyok
- Kistérség, régió
- Menedzselés, pályázatok, finanszírozás, ütemezés

**A témakörök áttekintésével egy időben Budajenő számára kívánatos jövőkép is megfogalmazásra került, meg lettek határozva**

- azok a településfejlesztési stratégiai célok és alapelvek, amelyeket a további konkrét településtervezésnél irányadónak kell tekinteni,
- azok az - elsősorban területrendezési, környezetszabályozási - eszközök, amelyeket a meghatározott célok elérése érdekében (elsősorban a településrendezési terv készítése és jóváhagyása során) használni kell, illetve, amely a Képviselő-testületi megerősítés után vezérfonala lehet a község rendezésének.

## 2.2. RÉSZCÉLOK ÉS A BEAVATKOZÁSOK MEGHATÁROZÁSA

### 2.2.1. TÁJI, ÉPÍTÉSZETI ÉS KULTURÁLIS ÉRTÉKEK:

1. Kedvező természeti adottságok (földrajzi fekvés, csend, kellemes természeti-táji környezet, tiszta levegő, stb.)
  - A közigazgatási terület 1241 ha, amiből- 528 ha védett erdő, melyek nagy része a Budai Tájvédelmi Körzethez tartozik, azok gondozása állami kézben van.
2. Történelmi múlt, építészeti értékek.
  - a nyilvántartott műemlékek száma 6, köztük a több épületből álló egykori skót bencés rendház, árpádkori „Öreg” templom, Szent Péter és Pál katolikus templom, magtár.
  - A település kapcsolódott az európai Kulturális Örökség Napjai (KÖN) rendezvényekhez.
  - 2006 óta helyi értékvédelmi rendelettel rendelkezünk, melynek alapja a helyi védelemre javasolt épületek felmérései, örökségvédelmi hatástanulmány
  - A települési főépítész figyelemmel kíséri a helyi védelem alatt álló, vagy utcai szinten fontos régi épületek sorsát. A példamutatóan felújított és karbantartott épületek tulajdonosait a Budajenőért-díj építészeti célú kitüntetésével jutalmazzuk. E díjat minden évben, nemzeti ünnepeink alkalmával szoktuk átadni a képviselő-testület határozata alapján, az arra érdemes lakosoknak. A díjhoz egy kerámia emléktábla is tartozik (felirata: „Példaértékűen felújított épület”), melyet a tulajdonos az épület utcai homlokzatán helyez el.
3. A ma is élő borkultúra, a bor- és a szőlőtermesztés
  - Elsődlegesen szőlőtermelő területeink vannak (134 ha). A Zsámbéki-medence legnagyobb termelője a Nyakas Borászat gondozza a legnagyobb dűlőket. Távolati céljainkban lehetővé tettük további pincesor építését a lakosságnak és birtokközpont építését is a borászatnak.
4. A faluközösség kialakult morálja, értékrendje, hagyományai.
  - A faluközösség őrzi hagyományait lásd falunap, szüret és borünnep, falu disznótora, búcsú.
  - Helyi civil szervezeteink díjakkal és meghívásokkal elismert színvonalon őrzik a székely, német és magyar hagyományokat (Pántlika Gyermekek Néptáncsoport, Budajenő-Telki Székely Társulat, Ringlein Táncsoport). Ezek a szervezetek hagyományőrző rendezvényeket is magukra vállalnak (farsangtemetés, táncházak, hagyományőrző darabok összeállítása és bemutatása). Példamutató munkával őrizzük emlékeinket (kőkeresztek megújítása, régi temető ápolása, kulturális hagyományok életben tartása – Márton-nap, lucázás, adventi ünnep, betlehemezés, balázsolás, stb.), mely feladatot magánszemélyek kezdeményezésére vagy intézményeink, az egyházközség, illetve a nemzetiségi önkormányzat szervezésében valósítjuk meg.
  - Hagyományőrző Dalkör falunk idősebb lakóiból szerveződő közösség, rendezvényeink állandó meghívottja. Minden évben rendszeresen rendeznek körustalálkozókat. Munkájuk, lelkesedésük mindenki számára példamutató.
5. Az emberi lépték, amely nemcsak az épített, materiális környezetben jelenik meg, válik láthatóvá, de emberi, közösségi szempontból is érezhető.
  - Az összetartó faluközösség továbbra is él, az emberek az utcán köszönnek egymásnak, számtalan hagyományőrző és új civil szervezet működik.
  - Közösségi terünkben, a Hagyományőrzők Házában, a már hagyománnyá váló őszi Dióünnepet, karácsonyi, különleges óvodás együttlétünket a Szülők Óvodai Szervezete kezdeményezte és valósította meg. A Szülők Iskolai Szervezete bálók és az iskolában szervezet programok vállalásával színesíti az intézmény életét. A Pro Budajenő Egyesület iskolai kirándulást szervez, melynek minden alkalommal a magyar történelem megismerése áll középpontjában, valamint lehetőség szerint a magyar lovas kultúrával

ismerteti meg az iskola tanulóit egy lovas találkozón való részvétellel. A Levéd Őrsége ljaszcsoapat bemutatóval és kiállítással készül, amikor felkérést kapnak falurendezvényen való részvételre. Nőklubunk tagjai a Budajenőn élő hölgyek számára szervez heti rendszerességgel együttlétet és vállal mindig oroslánrészt a Budajenőre érkezők vendéglátásában. A Budajenői Községi Sportegyesület labdarúgó csapata rendszeresen szerepel a helyi bajnokságban. A helyi kempo sportegyesület a Budajenői Kempó Klub tagjai országos és világversenyeken szerepelnek.

- Kiemelkedő rendezvényeink a Falunap és búcsú Péter-Pál napon, a Szüret és Borünnep szeptember harmadik szombatján. A helyi együtteseken túl neves hazai és régiós fellépők színesítik a műsort.
  - Testvértelepüléseink a német Gaildorf és az erdélyi Gyergyóditró. Minden évben kölcsönösen részt veszünk egymás jelesebb rendezvényein. Mindkét településnek nagy a kötődése. Gaildorfban élnek a kitelepített svábok és leszármazottaik, Budajenőn pedig a helyükre telepített Ditróból leszármazottak.
6. Az épített környezet, a ma is megmaradt ősi településszerkezet, amely a településnek falusias jelleget kölcsönöz.
- helyi rendelet alapján védett az ősi településszerkezet.
  - A menthetetlen állapotú régi házak bontásakor ügyelünk arra, hogy az újonnan épülő ház karakterében és arányaiban hasonlítson az elbontásra kerülő régi épületre, ezt elősegítik a helyi rendeletekben megfogalmazott településképi követelmények, illetve a bevezetésre került a településképi véleményezési és a településképi bejelentési eljárások. A polgármester településképi véleményét a települési főépítész, illetve a helyi tervtanács szakmai álláspontjára alapozza.
7. A nyugalom és a békesség.
8. Alapvető közintézmények: általános iskola, óvoda, orvosi rendelő, polgármesteri hivatal stb. megléte mellett posta, magánóvoda, gyógyszertár és állatorvosi rendelő is működik a településen.
9. Hagyományos mesterségek megléte és gyakorlása a településen (pl. asztalosság).
10. Egészséges kutak és források.
- A kutak, források vize nem szennyezettségük, hanem összetételük miatt sajnos ivásra alkalmatlannak bizonyult, de változatlanul megmaradtak, elsősorban öntözésre használtak.
11. A település látványa megérkezéskor.
- rendezett „kapuk” Perbál és Telki felől
  - a falun végig haladva: Perbál felől kápolna, majd magtár, templom, a régi és új település közti zöldsáv, majd az iskolaépület.
12. Nagyüzemek nincsenek a település területén.

## Célok, alapelvek, eszközök

1. Az értékek menedzselése
- A prioritásokat meghatározza a képviselő-testület a választási ciklusra vonatkozó gazdasági programban, az éves költségvetési rendeletben
  - a helyileg védett épületek színvonalas felújítása évente díjazásra kerül,
  - a működtetés, fenntartás koncepcióját évente határozza meg a képviselő-testület
  - az értékek publikálása a helyi újságban (Kisbíró) és a KÖN rendezvényeken történik
  - A természeti és épített környezet értékről szóló felmérések ismeretében rendeletet fogadott el a Képviselő-testület a helyi értékek védelemről (Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2006. (IX.27.) sz. rendelete az épített és

természeti környezet helyi védelméről) valamint a helyi értékvédelemről szóló díjról, mely évente kiosztásra kerül.

2. A régi településmag értékeinek megőrzése érdekében minőségi fejlesztési projekt készült a településközpont fejlesztésére, (nagy részt megvalósult), a magtár és környezete, a ravatalozó és a temető bejárat rendezésére), az emlékpark, játszótér rendezésére, az iskola környezete rendezésére (nagy részt megvalósult) a stációk és a kápolna környezetének (a papi sírkert) rendezésére.  
További fejlesztési projekteket szükséges készíteni a Fő utca rendezésére, amely terület különös odafigyelést érdemel a következő években (épületek felújítása, közterületi fák állapotának rendezése).
3. A falumagot védeni kell, erősíteni szükséges a hagyománytiszteletet az új építésben és a felújításkor is. A HÉSZ a Településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet előírásai biztosítják a falumag védelmét, a korszerű de a hagyományokhoz illeszkedő felújítást és új építést, ill. az új fejlesztési területekre másfajta, a hagyományos, falusiastól eltérő szabályokat ír elő.  
A jól elkülönülő új fejlesztési területekre másfajta, a hagyományos, falusiastól eltérő szabályokat kell előírni, amely egyben biztosítja a teljes településen a „közös építészeti nyelv” használatát, hogy az egyes részek ne különüljenek el egymástól élesen. A településképeknek 20-30 év múlva is értékelhetőnek, értékesnek kell lennie, ehhez az új beépítéseknél át kell menteni a régi településmag értékeit, alkalmanként még romokban is látható eleganciáját.
4. Az élhető, folyamatosan működtethető falu kereteit kell meghatározni, de az öfenntartó település-nagyság elérése nem lehet ellentétes az értékek megtarthatóságával.  
Az élhető, folyamatosan működtethető falu keretei meghatározásra kerültek: minimálisan 2000, maximálisan 3500 fő. A településrendezési eszközök készítése, módosítása során ezen értékeket szigorúan figyelembe kell venni.
5. A településen települési főépítész és helyi rendelettel tervtanács működik, a településképi védelme és alakítása érdekében
6. A község egész területén törekedni kell a zöldterületek növelésére, fasorok, rendezett kis parkok, közterületek kialakítási feltételeinek megteremtésére. Az elmúlt években a Fő téri játszótér mellett közpark kialakítása megtörtént, az iskolai udvar rendezése folyamatban van.  
A településképi rendelet kiemelten foglalkozik a közparkok és a lakók által kezelt zöldfelületek karbantartási követelményeivel, segítséget nyújtva az ültethető fák, bokrok kiválasztásában.
7. Természetvédelem vonatkozásában legfontosabbak az alábbiak: a Tájvédelmi Körzet védett értékeinek és területeinek biztosítása, a természetvédelmi törvénnyel összhangban a védelemhez szükséges pufferzónák kijelölése, valamint a helyi értéket képező területek (vízmosságok, Kápolna) helyi védettségének meghatározása.
8. A látvány és kilátásvédelem szabályozása védelme meghatározásra került a helyi rendeletekben, melyet a településképi véleményezési és - bejelentési eljárásokban érvényesít a polgármester. A polgármester a települési főépítész, illetve a helyi tervtanács szakmai álláspontja alapján határozza meg a látvány- és kilátásvédelem követelményeit.

## 2.2.2. MEZŐGAZDASÁG, ÁLLATTARTÁS

A mezőgazdasági termelés és az állattartás rendezett formái értéknek tekintendők.



Az állattartás rendezett formáit magasabbrendű jogszabályok miatt nincs mód helyben befolyásolni. Az ófaluban baromfitartás, a külterületen és helyenként az egykori zártkertekben lótarítás és méhészet folyik. A település magánkézben lévő külterületein a mezőgazdasági termelést egyénileg és a terület bérbeadásával, nagyüzemi módon egyaránt folytatnak. Gabonafélék termesztése mellett elsődlegesen szőlőtermelő területek vannak. A Zsámbéki-medence legnagyobb termelője a Nyakas Borászat gondozza a legnagyobb dűlőket.

### Célok, alapelvek, eszközök

1. El kell érni a mezőgazdasági területek művelését, annak érdekében, hogy Budajenőt gondozott kultúrtáj övezze. A területek nagyobb része művelés alatt van, a művelés módjában jelentősebb változás az elmúlt időszakhoz képest nem történt.
2. A környezetkímélő, biogazdálkodást támogatni szükséges.
3. Minden szabályozó eszközzel segíteni kell a szőlőkultúra tradíciójának felelevenítését, beleértve a pinceépítést is. A szőlőkultúra a Nyakas Borászatnak köszönhetően jelentős területtel növekedett, a borászat által művelt területre birokközpont került kijelölésre, ugyanúgy, mint pinceépítésre.
4. A mezőgazdasági területen az állattartás támogató cél. Az állattartás helyben nem szabályozható, a lósport számára a rendezési tervben terület került kijelölésre.
5. A falusias, a kertvárosias és a nagytelkes „kúriás” vagy tanyás életmódnak megfelelő övezetek meghatározásával összefüggésben meg kell határozni az állattartáshoz kapcsolódó rendeltetésű építmények elhelyezésének lehetőségét.

### 2.2.3. KERESKEDELEM, SZOLGÁLTATÁS

A kereskedelem és vendéglátás alacsony szintű. Ennek fő oka, hogy a helyi lakosság nagyobb része nem helyben, hanem ott, ahol dolgozik, veszi igénybe ezeket a szolgáltatásokat. Az önkormányzat a kötelező és önként vállalt feladatait alapvetően saját intézményein keresztül és társulás útján látja el.

### Célok, alapelvek, eszközök

1. A meglévő közintézmények megtartására törekedni kell, különösen az általános iskola megtartása, és az óvoda fejlesztése kiemelt cél.
2. Közintézmények fenntartása szempontjából ideális településnagyságot kell elérni. A lakóterületi fejlesztések beindulásával az intézmények fenntartásához szükséges ideális településnagysághoz közeledik a lakosságszám.
3. A kereskedelmi és egyéb szolgáltatások (szociális ellátás, szakorvosi ellátás, művészeti alapfokú oktatás, stb.) biztosítása érdekében együtt kell működni a szomszédos, vagy járáson belüli településekkel.
4. Az óvoda áthelyezése a volt „papkertbe”, az iskola közelébe elérendő, kiemelt cél. A papkert melletti ingatlant megvásárolta az önkormányzat annak érdekében, hogy egy korszerű, minden igényt kielégítő óvoda legyen kialakítható a volt „papkertben”. A telkek egyesítése után 2011-ben elkészült az új 6 csoportos óvoda engedélyezési terve.
5. A jelenlegi óvoda helye szolgáltató házként hasznosítandó. A HÉSZ a szolgáltató ház hasznosításra lehetőséget ad, a kialakításra 2007-ben tanulmányterv készült.

6. Szükséges egy olyan szórakoztató, esetleg sportlétesítmény megvalósítására alkalmas terület kijelölése, ahol a fiatalság a környezet zavarása nélkül együtt lehet.  
Az új sport-rekreációs terület kijelölése a Szabályozási tervben megtörtént, de a megvalósítás pályázati lehetőségre, vagy beruházóra vár.  
Az saját erőből újonnan épült iskolai tornateremben pár éve sikeresen megindult a fiatalok hasznos időtöltésének, az egymás iránti tisztelet és a becsületesség tanításának kiemelt szándékát célul kitűző Budajenő Kempo Klub, Budajenő Ökölvívó Klub és Budajenő Birkózó Klub, valamint a Budai Farkasok Kézilabda Klub és Utánpótlásnevelő Központ, illetve a Budajenő KSE futballegyesület. A neves edzőket felvonultató és sikereikkel Budajenő jó hírét terjesztő sportegyesületek tevékenységét szintén a rendelkezésre álló helységek, infrastruktúra rendelkezésre bocsájtásával, valamint anyagi segítségnyújtással pártfogolja
7. A közbiztonság javítása érdekében biztosítani kell a körzeti megbízott állandó jelenlétét.  
A közbiztonság javítása érdekében a körzeti megbízott állandó jelenléte (gépkocsii, mobil telefon, az egykori tűzoltósági épületben helyiség használat) biztosított.

## 2.2.4. VÁLLALKOZÁS

### Célok, alapelvek, eszközök

1. Budajenő Önkormányzata saját gazdasági tevékenységet nem folytat, illetve nem rendelkezik gazdasági társaságokban tulajdonrészrel. Ennek indoka az, hogy a helyi feladatok ellátásánál nem járna jelentős költségelőnnyel a kiszervezés. Másik oldalról profitszerzési céllal nem kíván az önkormányzat olyan tevékenységeket felvállalni, melyekkel a korlátos vagyoni, illetve pénzügyi forrásait kockáztatná.
2. Ami a piaci alapon működő szervezeteket illeti, a községben nincsenek nagy termelő üzemek. Ez előny a környezetterhelés területén és hátrány a község önfenntartó képesség hiánya miatt. Lehetőség szerint támogatni kell állandó vállalkozások letelepedését úgy, hogy a település jelenlegi képét, természeti, környezetvédelmi helyzetét ne rontsák. Ebben az Önkormányzat feladata, hogy a gazdasági szervezetek számára vonzó vállalkozási környezetet biztosítson a helyi infrastruktúra magas színvonalával, a helyi adóterhek versenyképességének megtartásával, esetlegesen a gazdasági társaságokat, egyéni vállalkozókat vagy őstermelőket terhelő adminisztratív feladatok szaktanácsadói típusú támogatásával.
3. Néhány családi vállalkozáson kívül hiányoznak a kereskedelmi, szolgáltató egységek. Ez fontos a lakosság és fontos a tervezett turisztikai fejlesztések szempontjából. E célból folyamatosan keresnünk kell azokat a helyi lehetőségeket vagy regionális fejlesztéseket (mint pl. az Európai Mária-út program, a BudaVidéki Zöldút program stb.), melyek a településünkön szolgáltató vállalkozások vagy akár magán vendéglátók számára keresletet hozhatnak.
4. Mind a vállalkozások letelepítése, mind a szolgáltatásfejlesztés fontos eszköze a rendezési terv. Az óvodaépítés megvalósítása esetén a jelenlegi óvodaépület szolgáltatások részére biztosíthat helyet. Emellett folyamatosan keresnünk kell annak lehetőségét is, hogy a településközponton kívül eső területek hasznosítása hogyan történhetne meg. Ennek támogatásában az önkormányzatnak szintén a működési környezet és infrastruktúra kellő időben történő biztosítása a feladata.
5. Szükség van vállalkozási területre, ahol a kis, „manufakturális” és egyéb környezetbarát tevékenység is folytatható. A Perbál felé vezető út bal oldalán, a lakóterületen túl, a volt asztalos-műhely környezetében megfelelő terület áll rendelkezésre. E terület kijelölése

megtörtént, és ideális abból a szempontból is, hogy gátat szab a település ez irányba történő további terjeszkedésének

6. A lakó rendeltetést zavaró vállalkozások kitelepülése a lakóterületről elérendő cél, meg kell határozni, hogy a lakótelkeken milyen tevékenység/rendeltetés maradhat meg.

## 2.2.5. INFRASTRUKTÚRA

Jellemzők, eredmények:

- A településen a vezetékes ivóvíz elosztóhálózat teljes szinten, a beépített terület minden utcájában kiépítésre került, a meglévő lakásállomány 99,0%-a rendelkezik vezetékes ivóvíz ellátással.
- A település kiépített vízelosztó hálózatára az előírások szerint a tűzcsapok felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a szükséges tűzvíz ellátást.
- A településen három utca kivételével a beépítésre szánt területeken elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat kiépült és üzemel. A lakásállomány 93,5 %-a csatlakozik a közcsatorna hálózatra.
- A szennyvíz tisztítása 500 m<sup>3</sup>/nap kapacitású szennyvíztisztító telep épült, mely hosszú távon biztosítja a keletkező szennyvíz tisztítását.
- Csapadékvíz-elvezetés, felszíni vízrendezés az újabb fejlesztésű területeken 100 %-ban megoldott, zárt szennyvízelvezető csatorna, vagy részben nyílt árkos rendszer épült ki. Útépítésekkel párhuzamosan újulnak meg, vagy épülnek ki a korábban beépült területek felszíni vízelvezető hálózati szakaszok.
- Energiaellátás vezetékes rendszerei -villamos energia ellátó és földgáz hálózat- áll rendelkezésre a település minden utcájában.
- Elektronikus hírközlés körében a vezetékes távközlési ellátás biztosított, a vezeték nélküli szolgáltatás részben megoldott
- Közüvilágítás: A Szőlődomb II. terület kivételével a közvilágítási hálózat minden utcában kiépült, folyamatosan fejlesztésekkel tér át az önkormányzat az energiatakarékos megoldásokra.
- Közlekedés: a belterületi közutak 95 %-a szilárd (aszfalt) burkolatú, a többi közút legalább márt aszfaltos felülettel burkolt. Kiszolgáló, illetve kis forgalmú lakóutak (vegyes forgalmú utak) területén nem épül önálló járda, a nagyobb forgalmú lakóutak, illetve gyűjtőutak mentén, vagy önálló gyalogutak esetén a megfelelő minőségben kiépített járdák aránya 50 %, az összes járda hosszára vonatkoztatva.

Hiányosságok a nem tejeskörű csapadékvíz-elvezetés, zavaró légvezetékek, nem megfelelő szintű és területi lefedettségű vezeték nélküli hírközlési és távközlési szolgáltatás, forgalomszabályozás és parkolás területein vannak.

### Célok, alapelvek, eszközök

1. A csapadékvíz-elvezetést, kezelést a teljes településre a keletkezéstől a befogadásig meg kell oldani.  
Budajenő és Telki községek felszíni vízelvezetési terve elkészült, a megvalósítás ütemezetten folyik, a részekre vonatkozó vízjogi engedélyezési terv alapján. Az új beépítésre szánt területeken -területfejlesztési megállapodás alapján- az ingatlanfejlesztők költségére, az ófalu részen az útfelújításokkal együtt valósul meg.
2. A légvezetékeket és transzformátorokat a földbe, vagy egyéb takart állapotba kell kényszeríteni.  
A kulturált településkép érdekében helyi rendeletekben lett előírva, hogy felújításkor, vagy bővítéskor az érintett épület elektromos bekötését földbe kell helyezni, még akkor is, ha az utcában légvezeték van. Ily módon lesz lehetőség földkábeles rendszerre áttérni.

3. Kiemelten fontos feladat: az újonnan beépítésre szánt területek, az új falurészek forgalmának a levezetése az ófalu zavarása nélkül.  
Annak érdekében, hogy az új beépítésre szánt terület építési és későbbi gépkocsiforgalma ne terhelje az „ófalu” úthálózatát, a településen átmenő 1103 j. országos mellékút Perbál felőli végén a gyűjtőutak és körforgalmi csatlakozást lett kiszabályozva. Az északi szakaszt a szőlődombi lakóterület fejlesztői megépítették.
4. Rendezni kell a parkolás kérdését, különös tekintettel a közintézményekre és a pincesor előtti területre.  
A intézmények (oktatási központ és önkormányzati hivatal) mellett a Fő és Kossuth Lajos utca között kijelölésre, megtervezésre került nagyobb befogadóképességű parkoló. Jelenleg kavicsolt burkolattal a területe fele van használatban, további kiépítése az óvodaépítéssel egy ütemben történik. A településközpontban a pincesor melletti területre és a jelenlegi óvodához kisebb parkoló épült, akadálymentes parkolóhelyekkel.  
Településközpont és szolgáltatások, közintézmények környezetében ki kell jelölni parkolók kialakításra alkalmas helyeket.
5. Nem célszerű kizárni az alternatív, környezetbarát energiaforrások alkalmazhatóságát, az „önellátó háztartás” lehetőségét.  
A szennyvíztisztító tisztított vize locsolásra is felhasználható, ezért is lett kijelölve a tisztító melletti területre a jövőbeni sportterület. Az alternatív, környezetbarát energiaforrások alkalmazhatóságát lehetséges, de az ófaluban –az utcakép védelme érdekében- csak közterületről takart módon javasolt. Az egyedi szennyvíztisztítás nem támogatott.
6. Célul kell kitűzni a belterületi részek közterületeinek minőségi fejlesztését, az utak burkolattal való ellátását, a járdák, gépkocsi behajtók, parkolók egységes kialakítását, tervszerű növénytelepítést. Minderre tervekkel kell rendelkezni, különösen a településszerkezeti védelem alatt álló területen (Pátyi utca, Fő utca, Kossuth Lajos utca, Petőfi utca, Táncsics utca, József Attila utca, Óvoda köz)  
A belterületi részek közterületeinek minőségi fejlesztése, az utak burkolatának építése, javítása, járdák építése, átépítése, akadálymentesítése folyamatos. A közterületi növénytelepítésre részlegesen készültek tervek karakterterve (BCE TK Kert- és Szabadtértervezési Tanszék, 2007), illetve a Szőlődomb II. területre a területfejlesztők által készített zöldfelületi-növénytelepítési terv, továbbá helyi rendelet alapján kontrolált módon történik a növények telepítése.
7. A közúthálózati fejlesztéseket Telkivel egyeztetett módon célszerű tervezni, különös tekintettel a Telki és Budajenő közötti tervezett gyűjtőútra  
A közúthálózati fejlesztésér Telkivel egyeztetések történtek, több alternatívás közlekedési tanulmány született a témában, de a Telki és Budajenő közötti tervezett gyűjtőútra nem született megegyezés
8. Elektronikus hírközlés, távközlés körében a vezeték nélküli szolgáltatás csak részben megoldott, cél alakosság minél teljesebb körű ellátásának segítése az önkormányzat által biztosítható eszközökkel

## 2.2.6. DEMOGRÁFIA

Budajenő lakossága 2015 év végén 2033 fő. A népesség a 1990-es évektől kezdve kifejezetten dinamikus növekedést mutat. (1990-ben 807 fő, 2000-ben: 1225 fő, 2010-ben: 1844 fő)  
Budajenőt a népességen belül a magasabb számú fiatalabb korosztály jelenléte, a gyermekes családok, nagycsalások országos átlagot meghaladó száma jellemzi. Az átlagéletkor 36-38 év, az egy háztartásban élő személyek száma 3,2 fő (országos átlag 2,6).

## 2. Célok, alapelvek, eszközök

1. A településrendezés eszközeivel is az itt lakás - az itteni élet - minőségét kell a lehető legmagasabb szintre emelni úgy, hogy a település kihasználhassa ugyan az agglomerációs helyzetéből adódó potenciális előnyöket, de elkerülje az ott általánosan jellemző karaktervesztő területi bővülést és az ezzel együtt járó népességnövekedést.
2. Megakadályozandó, hogy a bevándorlás következtében a lakosság száma túlzott mértékben megnövekedjen. A legújabb lakóterületi fejlesztési településrészen Budajenő – az általános országos szemlélettel ellentétben- elérte, hogy relatív nagy telekméret (1000-7000 m<sup>2</sup>) és viszonylagosan kis beépítettség (10-20%), valamint korlátozott lakásszám (lakótelkeken max. 2 lakás) mellett igényes településrész alakuljon ki.
3. A növekedést-fejlesztést kordában kell tartani, szabályozni szükséges. A település belterülete, a Dombtető, Szőlődomb és a volt zártkerti területek legalább 80 %-os beépülése után lehetséges csak további lakóterületi fejlesztés.
4. A lakosság megtartásának fontos eszköze a közigazgatási, közszolgáltatások fenntartása, fejlesztése, infrastruktúra megfelelő színvonalú kiépítése. Az új beépítésű területek minden esetben ingatlanfejlesztő szervezésében, de az önkormányzat szoros ellenőrzése mellett kerültek/kerülnek fejlesztésre, szabályozási terv alapján, teljes közművesítéssel és útépítéssel. Közigazgatási tekintetében az óvoda fejlesztés a fő prioritás.
5. A beköltöző lakosság integrálást segíti a közigazgatási, kulturális színhelyek fenntartása, fejlesztése, és ezekben megtartott önkormányzati szervezésű, vagy önkormányzat által támogatott rendezvények, programok.

### 2.2.7. INTÉZMÉNYEK, TULAJDONVISZONYOK

Alapellátást biztosít az óvoda, általános iskola, kiszolgáló konyha. A településen egészségügyi szolgálat és szociális ellátó hálózat működik. A közigazgatási feladatokat a Budajenői Közös Önkormányzati Hivatal látja el. Rendezvények megtartásához közösségi térként használható a Hagyományőrzők Háza, a tornaterem, az iskolakert, a Szent Mihály templom környezete, a Péter-Pál templom és a pincesor környezete, a Magtár.

Hátrányt jelent az, hogy az önkormányzati tulajdonú területek, ingatlanok -amely hatékony eszközei lehetnének a területrendezési elvek befolyásolásának- szűkösek, és ez hatással van a település kiszolgáltatottságára.

## Célok, alapelvek, eszközök

1. Az intézmények fenntarthatóságához szükséges, hogy elérje a település a kívánt lakosságot, mert tapasztalatok alapján kijelenthető, hogy egy település önellátását, fennmaradását biztosító lakosságszám legalább 2500-3000 fő körül mozog.
2. Az óvoda – nemzetiségi feladatokat ellátva – elismert színvonalon működik. Több éve a jelenlegi méret nem felel meg a kül- és beltéri normáknak, hiányoznak a kötelező helyiségek, férőhely gondok jelentkeznek – fenntartói engedéllyel – 120%-os feltöltöttséggel kell dolgozni, annak ellenére, hogy a nem helyi gyermekek nem kerülnek felvételre. Kielégítő megoldást hosszútávon egy új óvoda építése jelenti. Az óvoda papkertbe való áttelepítésével ideális oktatási-nevelési-kulturális központ alakulhat ki az 1,2 ha nagyságú, összefüggő, önkormányzati tulajdonban lévő területen. Hosszú távra tervezve intézménybővítés –óvoda áthelyezése- céljára tartalékolja az Önkormányzat a telekösszevonás előtt 132 és 136/1 hrsz-ú földrészleteket.

3. A nemzetiségi feladatokat ellátó általános iskola esetében a tanulói létszám emelkedése stabilizálta az intézmény helyzetét. Az iskola jelenleg 250 fővel működik az Érdi Tankerületi Központ fenntartásával, központi állami irányítással. Az önkormányzat a tulajdonosi jogot gyakorolja. Cél az iskola megtartása, ennek érdekében egyrészt a jó együttműködés fenntartása, másrészt az épületeket és az udvart érintő fejlesztésekkel a környezet és annak műszaki színvonalának emelése. (pl. nyílászáró csere, energetikai megújítás, játszóudvar kialakítás). Az óvodafejlesztést is figyelembe véve a tervezett igazgatási és oktatási központ telkén álló postaépületben, illetve a mellette levő telekrészen lehetséges új osztálytermet kialakítani. (A posta a jelenlegi óvodaépületbe kerülne áthelyezésre.)
4. A központi konyha berendezéseinek, eszközeinek korszerűsítésével, fejlesztésével lehet elérni a megfelelő adagszámot biztosító kapacitást és a jogszabályoknak való megfelelést. Az új óvodai beruházás megvalósulásával a jelenlegi helyén bővíthető és korszerűsíthető. Ez után önálló intézményként működne tovább, bővülő lehetőséggel.
5. Az egészségügyi szolgálat megfelelő körülmények között működik. Az önkormányzati feladatok ellátását a jövőben is biztosítani tudja. Cél az épület akadálymentesítése. Az egészségügyi szolgálat önkormányzati tulajdonban álló ingatlanán fiókgyógyszertár is működik, ami hozzájárul az egészségügyi ellátás színvonalának emeléséhez.
6. A szociális ellátó hálózat önálló intézménnyel nem rendelkezik, ezért keresni kell az együttműködési lehetőségeket a szomszédos, járáson belüli településekkel, például közösen működtetett intézmények, vagy közösen szervezett ellátások formájában.
7. Az egykori skót bencés rendház Fő utcai melléképületeiben az épületek teljes felújítását követően került kialakításra a hivatal. A működési körülmények jók. Igazgatási társulásban Remeteszőlős és Tök községek önkormányzataival megállapodva, budajenői központtal jött létre a Budajenői Közös Önkormányzati Hivatal. Hiány a településüzemeltetés alkalmazottainak, eszközeinek tartózkodó és tárolóhelyeiben mutatkozik, ez megoldandó feladat.
8. A Hagyományőrzők Háza (Művelődési Ház) a 2015 évi teljes belső- és homlokzat felújítás után, továbbra is befogadó intézményként, mint közösségi tér működik, és jövőben is megtartandó.
9. A Magtár épületének hasznosítása és teljes felújítása folyamatban van. Cél kulturális, szabadidős, szórakozás lehetőségek biztosítása, a közösségi térként való használat, továbbá az első emeleten zárándok és ifjúsági szállás kialakítása, a harmadik és negyedik szinten kiállítási tér kialakítása.
10. A sportpályát a Fő utca folytatásába, a szennyvíztisztító környezetében lenne célszerű áthelyezni, ezt a célt a településrendezési eszközök tartalmazzák.
11. Az Önkormányzatnak vagyonával racionálisan kell gazdálkodnia, a következő alapelvek szerint: A feladatellátáshoz kapcsolódó vagyonelemeket meg kell őrizni, működőképes állapotukat biztosítva. Az állagmegóváshoz, fejlesztéshez, felújításhoz szükséges forrásigényt évente vizsgálni kell. Az önkormányzati feladatokhoz nélkülözhető vagyonszerveket racionálisan, hatékonyan kell hasznosítani. Az egyéb módon hasznosítható vagyon hatékony hasznosítása érdekében rendszeresen vizsgálni kell a stratégiai célok miatt megtartandó vagyonelemek körét, bérbeadás lehetőségét, elidegenítés lehetőségét, ingatlanok (telek, földrészletek) cseréjével a fejlesztési lehetőségek megteremtését.

## 2.2.8. KISTÉRSÉG, JÁRÁS, RÉGIÓ

Budajenő a Közép-Magyarországi Régió, a Budapesti Agglomeráció térségébe, közigazgatási szempontból Pest Megye Budakeszi Járásába tartozó település.

A Zsámbéki-medencében, a járásban betöltött szerepe elsősorban a minőségi lakóterület és magas színvonalú oktatás biztosítása, tágabb környezete részére a pihenéshez-rekreációhoz, természetjáráshoz, épített örökséghez, borkultúrához kapcsolódó élmény és szolgáltatás nyújtása (Mária-út, Zöldút, részvétel az örökség napi országos programokban, bortúra állomás).

### Célok, alapelvek, eszközök

1. Budajenő Község Önkormányzata együttműködik a térségében lévő önkormányzatokkal, az önkéntesen szerveződött Budakörnyéki Önkormányzati Társulásban, illetve különböző önkormányzati feladatellátás terén egyes önkormányzatokkal. A társulások célja egyrészt az önkormányzati feladatok magasabb szintű, és/vagy gazdaságosabb ellátásának biztosítása, a feladat-megosztás, másrészt több települést érintő fejlesztések együttes megvalósítása, illetve a települések fejlesztéseinek összehangolása.
2. Az agglomerációra jellemző a rossz közlekedés, a gyakori torlódások a főváros felé vezető utakon. A nem közvetlenül szomszédos településekkel rossz a közlekedési kapcsolat, egyes települések csak Budapesten keresztül érhetőek el. A közösségi közlekedés nem megfelelő színvonalú. E hátrányok felszámolása érdekében együttműködés szükséges a környező településekkel, valamint a megyei önkormányzattal. Közösségi közlekedés terén a haránt irányú járatok elindítása igen fontos, mivel így megszűnik az a lehetetlen állapot, hogy szomszédos településeket csak óriási kerülővel és a főváros érintésével lehessen elérni.
3. Különleges tényezőnek számít, és így kiemelt kérdésként kezelendő a főváros közelsége, melynek egyaránt van pozitív és negatív hatása. A főváros vonzáskörzetében lévő községünk lakosságának tetemes része Budapesten dolgozik, de számottevően érvényesül a számítógépes hálózaton végzett otthoni munkavégzés. A mindenütt jelentkező „alvóváros”-effektus elkerülése érdekében mindent megteszünk, hogy a meglévő és ide költöző lakosság ne csak ingázással tudja életét rendezni. Ennek érdekében fejlesztettük elsődlegesen a falu oktatási-igazgatási központját. Intézményeink magas színvonalon biztosítják az itt lakóknak, hogy gyermekeiket 14 éves korukig nem kell naponta utaztatniuk, hivatali ügyeik legjavát helyben, kulturált körülmények között tudják intézni.

## 2.2.9. MENEDZSELÉS, PÁLYÁZATOK, FINANSZÍROZÁS, ÜTEMEZÉS

### Célok, alapelvek, eszközök

1. A kulturális-, és örökségvédelmi emlékek, a turisztika lehetőségei kimagaslóak. Nem áll azonban mögöttük megfelelő infrastruktúra és pályázati támogatás az agglomerációban, ami elősegítené bemutatásukat, hasznosításukat. Fontos az értékek menedzselése a hiányosságok fokozatos felszámolása érdekében. Mindezekhez reális alapokon nyugvó programmal, megvalósítható tervekkel kell rendelkezni.
2. A prioritásokat meg kell határozni a választási ciklusra szóló gazdasági programban, és az éves költségvetési rendeletben, a finanszírozási mód (saját erőből, pályázati támogatásból) meghatározásával.

3. A település gazdasági helyzete kiegyensúlyozott, így az agglomerációban viszonylag magas pályázati önrészt is ki tudta/tudja gazdálkodni az önkormányzat. A pályázathoz szükséges engedélyezési tervek, költségvetéssel együtt rendelkezésre álltak és állnak. A legfontosabb fejlesztésekhez az engedélyezési tervekkel, engedélyekkel naprakészen kell rendelkezni a sikeres pályázatok érdekében.

## 2.3. HELYI IDENTITÁS ERŐSÍTÉSE ÉS KIÉPÍTÉSE

Cél a helyzetfeltárásban is feltárt, a település lakosságának hirtelen, külső hatásra történő növekedése révén előállt hiányosság megszüntetésével egy erős városi kötődéssel és azért tenni is akaró, áldozatokat hozó, patrióta helyi társadalom kiépítése. Szentlőrinc esetében a helyi identitás kiépítése fontos cél, hiszen az erős kötelékek képesek helyben tartani népséget, és arra ösztönözni, hogy a helyi adottságokhoz idomuló fejlesztésekbe, vállalkozásokba kezdjenek, azt olyan formán tegyék, hogy saját életterület ne károsítsák. Beavatkozási területek:

A közösségfejlesztésre, a helyi identitás erősítésére is kiemelt figyelmet kell fordítani. A települési értékek, történelmi események, vagy neves személyek, szimbólumok, melyek megkülönböztetik a települést, olyan értéket képviselnek, mely elősegíthetik e célt. A település lakosai közötti összetartás szintén hozzájárul helyi identitás erősítéséhez. Ehhez közösségfejlesztésre, programokra van szükség. Amennyiben egy településen létrejön a lakosság belső integrációja, akkor az ott élők is jobban érzik magukat és képesek, sőt akarnak is tenni a településükért, hozzájárulva annak fejlődéséhez. A helyi társadalom identitástudatának fejlesztése, kulturális rendezvények szervezése és más nemzetiségi, vallási és civil kezdeményezéseken, alapokon nyugvó közösségformáló, közösségerősítő aktivitás segíti a cél teljesülését.

A közbiztonság javítása, a bűnmegelőzési tevékenység hatékonyságának növelése, a partnerség megteremtése a társadalmi bűnmegelőzés szereplői között. A biztonságérzet megőrzése érdekében a közösségi alapon szervezett közbiztonsági programok megvalósítása is fontos tényező lehet. A térségen belüli együttműködések, közösségfejlesztési programok hozzájárulhatnak az egymás iránti bizalom növeléséhez. A lakosok közötti kölcsönös bizalom erősítése fontos a jó közbiztonság szempontjából. Mindezek mellett a közbiztonság javításához a közösségi alapon szervezett helyi védelem (pl. Polgárőrség), illetve a modern technikai eszközök (pl. térfelügyelő kamerák) alkalmazását is bővíteni lehet.

Az önkormányzat az identitáserősítést elősegítheti kulturális és sportéletet fejlesztéséhez nyújtott segítő, támogató munkájával, valamint különböző események, rendezvények megszervezésében és lebonyolításában való részvételével is. A szakiskola és az országos hírű gazdanapok városi és térségi önkormányzati népszerűsítése is hozzájárul a cél teljesüléséhez.

## 2.4. A FEJLESZTÉSI CÉLOK AZ EGYES TELEPÜLÉSRÉSZEKRE VONATKOZÓAN

Budajenő településszerkezetét elsősorban földrajzi fekvése és természeti adottságai alakították. Budajenő belterülete három eltérő jellemzőkkel bíró településrészre osztható.

Az **ófalú** a település központi magja. Az ősi településmag a Fő utcából, a Kossuth Lajos, Táncsics Mihály, Petőfi Sándor, és Pátyi utcákból állt. Jellemző rájuk a hagyományos falusias telekhasználat és oldalhatáros beépítési mód. Az ófaluban koncentrálnak a község intézményei és a kereskedelmi, vendéglátó területek. Az 1980-as, '90-es években ezekre szerveződtek (szervesen kapcsolódtak) további utcák mind a négy égtáj irányában, egy-egy nagyobb telek felosztásával, vagy két utca közötti új utca megnyitásával (Szőlő utca, Fűzes-Bokréta-Vadvirág utcák, Szitakötő -Nádas utcák). Ezeken a részeken jelent meg a kertvárosias használati igény, és a szabadonálló beépítési mód.



**Fejlesztési célok:**

**A történeti településközpont arculatának megőrzése, erősítése**, a lebontott épületek helyén az eredeti beépítési mód, építési hely, tömeg, arányok, anyagok visszaidézése, a településközponti szerep erősítése. A szervesen kapcsolódó utcákban lehetőség szerint az ófalu arculatához harmonikusan illeszkedő településkép alakítása.

Az **egykori zártkerti területek** a belterület keleti, Telki településsel határos részén helyezkednek el. E településrész jelenleg is átalakulóban van: az egykori kiskertes művelésű, szőlővel, gyümölcsös és haszonkerttel hasznosított területnek megindult a lakóterületté alakulása, a telkek kis méretéből adódóan viszonylag sűrű beépítéssel.

**Fejlesztési célok:**

**A keskeny és hosszú telkek helyén jó arányú és méretű, lakóház építésére alkalmas telkek kialakítása**, szlömösödés elkerülése, átmenet biztosítása a településközpont sűrűbb és a kertvárosias lazább beépítésű területek között.

Az ófalutól délre, a magasabb térszínen fekvő dombtetőn található a **Dombtető** (Hilltop) nevű településrész, amely egy – a település belterületének többi részétől – elszeparált, az elmúlt 20 évben kifarcellázott és nagyrészt beépített lakóterület, jellemzően kertvárosias beépítéssel. Az első üteme kifejezetten amerikai kertvárosi megjelenésű, lekerítetlen előkertekkel. A belterület északkeleti részén fekszik a **Szőlődomb** településrész, amely kialakítása két ütemben történt, és az első ütem mára beépült. A Szőlődomb településrész utcahálózat kialakítása -a Dombtetőhöz hasonlóan- már nem a meglévő településszerkezet szerves kiterjesztése, hanem a terepviszonyok figyelembevételével kialakított megtervezett településszerkezet. A Szőlődomb II. terület nagy telkes, laza beépítésű kertvárosias településrész.

**Fejlesztési célok:**

**Minőségi lakóterületi fejlesztés**, nagy méretű telkek és telken belüli zöldfelületek, egymástól nagy távolságban épülő lakóházak, nyugalom és nagyobb egyéni lakóterület biztosítása. A szolgáltatások részére a nagy kiterjedésű Szőlődombon településközponti területet kell fenntartani.

### 3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

#### 3.1. A STRATÉGIÁHOZ ÉS A TELEPÜLÉSRENDESZÉI ESZIKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK

A társadalmi, gazdasági és környezeti adatok korábban meghatározásra kerültek a Megalapozó vizsgálat dokumentáció I. Helyzetfeltáró munkarész részében. Az egyes kiinduló adatokat az alábbi fejezetek tartalmazzák:

- Társadalmi adatok	3. 1. fejezet – Demográfiai jellemzők
- Kultúra, közszolgáltatások	3.3. fejezet – Települési identitást erősítő tényezők
	3.4. fejezet – Humán közszolgáltatások Közösségi élet
- Gazdaság	4.1. fejezet – Budajenőn működő vállalkozások
- Környezeti adatok	7. fejezet – Táji és Természeti adottságok vizsgálata
	8. fejezet – Zöldfelületi rendszer vizsgálata
- Infrastruktúra	9. fejezet – Az épített környezet vizsgálata
	10. fejezet – Közlekedésvizsgálat
	11. fejezet – Közművizsgálat – Közműellátottság

#### 3.2. JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMEINEK TÉRBELI RENDJÉRE

##### Közlekedés

Budajenő település a budapesti agglomeráció része, Pest megyében található, a Budakeszi és Perbál között haladó országos összekötő út mentén, Telki település közvetlen közelében. Leggyorsabb országos és térségi megközelítési lehetőségét az M1 autópálya adja, amely a településtől kb. 7 km távolságban, délre halad. A településen nem halad át vasútvonal.

A helyi főúthálózatot az országos közúthálózat településen áthaladó szakasza jelenti, a település a 1103. j. (Budakeszi - Perbál) összekötő úton lehet megközelíteni. Budajenő központja az országos mellékút átkelési szakasza (Kossuth Lajos utca) és a Fő utca körül helyezkedik el, a település déli és északi részén betelepülés alatt álló, nagyméretű telkekkel kialakított új fejlesztésű lakóterületek helyezkednek el. Budajenő útszakaszai (a főúthálózat kivételével) jellemzően erősen emelkedők, jelentős méretű, sok szakaszon burkolt csapadékvíz-elvezető árkokkal kiépítve.

Budajenőt jellemzően Budapest és a környező nagyobb települések között közlekedő autóbuszvonalak szolgálják ki. A településközpont nagy része közösségi közlekedéssel ellátott területnek tekinthető, de a teljes belterület csupán kb. 40 %-a, mert 300 m gyaloglási távolságot feltételezve a megállóig, a településen csak az ingatlanok kisebb része fekszik a megállótól ilyen távolságban. A biztonságos gyalogos közlekedés feltételei adottak településközpontban és részben megoldottak a lakóterületeken. A járdák kiépítésének lehetőségét az utak szabályzási szélessége biztosítja.

A közlekedési infrastruktúra nagyrészt kialakult, a jövőben az alábbi közlekedési elemek fejlesztésére van szükség:

- A) települések között: kerékpárutak
- B) településen belül:
  - a körforgalmi csomópont negyedik ága, és a kapcsolódó gyűjtőút kiépítése
  - parkolók kiépítése
  - járdaépítések, járdafelújítások

## Közmű

A közművek nagyrészt kiépültek.

Közmű szolgáltatás szempontjából megoldandó feladat a településen elsősorban a légkábelek csökkentése, a közvilágítás teljes körű, energiatakarékos megoldású kiépítése, illetve átalakítása, az elektronikus hír- és távközlés szolgáltatás javítása, valamint a helyenként még hiányzó szennyvíz- és csapadékvíz elvezetés kiépítése. A feladatokat az alábbiak szerint csoportosítjuk:

- A légkábelek számának csökkentése alapvető kulturális és településképi érdek. Ennek érdekében a helyi szabályzat előírásai szerint új építésnél, valamint homlokzatot is érintő, jelentős felújításnál csak földkábeles bekötés lehetséges
- A közvilágítás arculatépítő és közbiztonság javító hatása érdekében a közvilágítási hálózat a Szőlődomb II. területen mennyiségi, a nem energiatakarékos megoldású utcákban minőségi fejlesztését kell megvalósítani.
- Vannak olyan beépülő utcák, amelyek nem rendelkeznek kiépített közcsatorna hálózattal. Ezt a hiányosságot fel kell számolni.
- A másik település szintű közműfejlesztést igénylő feladat a felszíni vízrendezés teljes körű megoldása, különösen a klímaváltozás hatására várható még szélsőségesebb csapadékesemények zavarmentes elvezetésének biztosítására.

### 3.3. ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMERE

Budajenő több évszázados múltra visszatekintő település, ahol az építészeti értékek kiemelkedően magas arányban maradtak fenn az Ófaluban. A hagyományos építészet jellemzői közül a településközpontban megjelenő hagyományos településszerkezet, valamint az egyes utcákban egységes utcakép maradt fenn szinte változatlan formában, továbbá számos épület - elsősorban lakóépület - őrzi még a térségre jellemző, hagyományos építészeti vonásokat.

#### Országos védelem

Budajenőn hat országos védelem alatt álló műemlék építmény található: a település római katolikus temploma, a temetőkápolna (Öregtemplom), az abban található dombormű, a magtár és a volt bencés rendház épületegyüttese, valamint egy lakóház.

#### Helyi védelem

Budajenő helyi természeti és épített értékeinek védelméről 2006. évtől önkormányzati rendelet rendelkezik. A rendelet tartalmazza a helyi védettség keletkezésére és megszüntetésére vonatkozó előírásokat, a védett épített értékekre vonatkozó településrendezési és településképi követelményeket, védett értékek fenntartására, hasznosítására vonatkozó, a védett értékek nyilvántartására vonatkozó, a védett értékek megjelölésére vonatkozó előírásokat.

A változó jogszabályi környezetben is meg kell tartani a helyi védettségi szintet, a helyi szabályozás jogharmonizációjával.

## 4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI

### 4.1. A KONCEPCIÓ MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER

A településfejlesztési koncepcióban szereplő elgondolások megvalósítása érdekében a meglévő intézményrendszer koncepcionális célokkal való összehangolása, fejlesztése szükséges. Az intézményrendszeren túli alapvető eszközrendszere az Önkormányzatnak a szervezetségben, a kommunikációban, a szervezeti fejlesztésekben, a pályázati lehetőségek hatékony kihasználásában, a generációkon átfelölő oktatásban és a lakosság számának megtartásában, növelésében, fiatalításában rejlik, melyekhez Budajenő jó adottságokkal rendelkezik.

A kívánt jövőkép megvalósulása a stratégiai célokon keresztül a cél elérését támogató prioritásokon és a kapcsolódó intézkedéseken keresztül érvényesül.

### 4.2 JAVASLAT A KONCEPCIÓ ÉS A VÁLTOZÁSOK NYOMON KÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósulásának folyamatos nyomon követése, felülvizsgálata elsősorban a település érdeke. A monitoring célja felhívni a döntéshozók és a megvalósításért felelős szervezetek figyelmét a céloktól való esetleges eltérésre és összegezni az elvégzett feladatokat. Figyelni kell arra, hogy a célkitűzések elérése érdekében tett lépések a megfelelő időben történjenek, a megfelelő eszközökkel. A monitoring számos számos komplex feladatot foglal magában, az adatgyűjtéstől a koncepció esetleges szükséges módosításáig.

- Évenkénti rendszerességgel meg kell vizsgálni, hogy milyen lépések történtek a koncepció célkitűzéseinek elérésére. Eltérés esetén be kell avatkozni, a kívánt cél elérése érdekében módosítani kell a meghatározott intézkedéseket.
- A fejlesztési koncepció felülvizsgálata, aktualizálása 10 évenként szükséges, az elkészült felmérések, legfrissebb statisztikai adatok, egyéb új információk ismerete, illetve a koncepció megvalósulási folyamataiból levonható következtetések alapján
- Figyelemmel kell kísérni a külső környezet változásait, amellyel szükség esetén összhangba kell hozni a célkitűzéseket, illetve azok megvalósulási eszközeit
- Ki kell értékelni a már végrehajtott feladatok eredményeit, különös tekintettel a pályázati úton megvalósított fejlesztések pénzügyi és fizikai megvalósulására.
- A településfejlesztési feladatok teljesítéséről a polgármester évente beszámolót tart a község polgárainak a közmeghallgatás keretében. A közvélemény folyamatos tájékoztatása a helyi sajtón keresztül, illetve a helyben szokásos módon, a község honlapján keresztül valósul meg.