

# NAGYKOVÁCSI



**Településfejlesztési koncepció**  
Nagykovácsi emberi és természeti érték  
Egyeztetési anyag

# NAGYKOVÁCSI TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Elfogadva a .....kt. sz. határozatával

## NAGYKOVÁCSI EMBERI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉK



### Megbízó

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata  
Bencsik Mónika Polgármester  
2094 Nagykövácsi, Kossuth Lajos utca 61.  
Tel.: 06-26-389-566

### Tervező

Völgyzugoly Műhely Kft.  
2083 Solymár, Bimbó u. 20.  
Tel.: 439-04-90, 439-0491, 20-9138-575, 70-938-3224  
Fax: 1-438-0490  
www.vzm.hu  
e-mail: vzm@vzm.hu

2014. május

VZM 1243/14  
nagykovacsi\_konc\_140804.doc  
A borítón Bérces Gáborné fényképe található

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>1. BEVEZETŐ</b>	<b>3</b>
1.1. ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE .....	3
1.2. A TERVEZÉSI FOLYAMAT .....	3
<b>2. VIZSGÁLATI ÖSSZEFOGLALÓ</b>	<b>5</b>
2.1. VIZSGÁLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA .....	5
2.2. EGYEDI KEZELÉST IGÉNYLŐ, ILLETVE PROBLÉMÁS TERÜLETEK .....	8
2.3. ELTÉRŐ JELLEMZŐKKEL RENDELKEZŐ TELEPÜLÉSRÉSZEK .....	8
<b>3. A TELEPÜLÉS ADOTTSÁGAI EGY SWOT TÁBLÁZATBAN ÖSSZEFOGLALVA FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ</b>	<b>9 14</b>
<b>1. NAGYKOVÁCSI JÖVŐKÉPE</b>	<b>14</b>
1.1. A FEJLESZTÉS IDŐSÍKJA .....	14
1.2. NAGYKOVÁCSI JÖVŐKÉPE .....	14
1.3. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI MUNKA LEGFONTOSABB KIHÍVÁSA .....	16
<b>2. JÖVŐKÉPET MEGHATÁROZÓ CÉLOK</b>	<b>17</b>
2.1. A JÖVŐKÉP, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK VALAMINT A FEJLESZTÉSI PRIORITÁSOK (ÁTFOGÓ CÉLOK) ÉS A FEJLESZTÉSI CÉLOK (RÉSZCÉLOK) KAPCSOLATA .....	18
2.2. ÁTFOGÓ CÉLOK .....	20
2.3. CÉLRENDSZER.....	20
2.3.1. Horizontális célok .....	20
2.3.2. A célrendszer elemei .....	21
2.3.4. A fejlesztési célok az egyes településrészekre vonatkozóan .....	24
<b>3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ</b>	<b>26</b>
3.1. TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK.....	26
3.2. JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMEINEK TÉRBELI RENDJÉRE .....	26
3.3. ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMEÉRE .....	27
<b>4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI</b>	<b>27</b>
4.1. A MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER .....	27
4.2. A MEGVALÓSÍTÁST SEGÍTŐ INTÉZKEDÉSEK .....	28
4.3. JAVASLAT A VÁLTOZÁSOK NYOMONKÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE .....	28
<b>MELLÉKLETEK</b>	<b>29</b>
1. SZ. MELLÉKLET – AZ ELŐZETES VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSBAN RÉSZT VEVŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA.....	29
2. SZ. MELLÉKLET – KÉRDŐÍVEK KIÉRTÉKELÉSE .....	33
3. SZ. MELLÉKLET – A 2014. ÁPRILIS 8-I ELSŐ NYITOTT FÓRUM CSOPORTJAINAK SWOT ANALÍZISE.....	43
4. SZ. MELLÉKLET – A 2014. ÁPRILIS 22-I MÁSODIK NYITOTT FÓRUM – FEJLESZTÉSI CÉLOK .....	45
5. SZ. MELLÉKLET – A 2014. ÁPRILIS 29-I HARMADIK NYITOTT FÓRUM - FEJLESZTÉSEK.....	46
6. SZ. MELLÉKLET – RÉSZLETEK AZ ÁLTALÁNOS ISKOLÁS TANULÓK TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSSEL KAPCSOLATOS ÖTLETEIBŐL .....	51

## 1. BEVEZETŐ

### 1.1. ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Nagykovácsi Nagyközség településfejlesztési koncepciója 2002-ben került jóváhagyásra. Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata 37/2002.(04.10.) Kt. sz. határozatával jóváhagyta Nagykovácsi Nagyközség Településfejlesztési Koncepcióját.

A település felismerte 2013-ban, hogy az államigazgatási reform keretében a Kormány 2012 utolsó hónapjaiban számos, az építésügyet alapvetően megváltoztató új működési struktúra kialakítására vonatkozó kormányhatározatot fogadott el - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8) Korm. rendelet. Ez alapján szükségesnek tartotta az Önkormányzat az alábbi településfejlesztési dokumentumok elkészítését:

- a hosszú távra - 10 évet meghaladó időszakra - szóló Településfejlesztési Koncepciót,
- a középtávra - legalább 4 és legfeljebb 10 évre - vonatkozó Integrált Településfejlesztési Stratégiát, ami koncepcionális elemeken túl a célok eléréséhez szükséges stratégiát is megfogalmazza.

Fenti előzményeket követően a település önkormányzatának képviselő-testülete a településfejlesztési eszközök felülvizsgálatáról döntött, melynek elkészítésével a Völgyzugoly Műhely Kft. -t bízta meg.

### 1.2. A TERVEZÉSI FOLYAMAT

A többször módosított, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) - az önkormányzati törvénnyel összhangban, mely a településfejlesztést az önkormányzatok hatáskörébe tette - a települési önkormányzatok feladatává jelölte ki a településrendezési feladatkör ellátását. A településrendezés eszközeiként a településfejlesztési koncepciót, a településszerkezeti tervet, valamint a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot jelölte meg.

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 fejlesztési koncepció elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természeti-művi adottságok mellett a társadalmi, gazdasági, a 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, s segítséget nyújt a település egyes érdekcsoportjai, valamint a különböző szakágak közötti érdekek koordinálásához.

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósítása érdekében illetve több település közös fejlesztési tervezése esetén **integrált településfejlesztési stratégiát** kell készíteni az Étv. értelmében. Az integrált településfejlesztési stratégia (ITS) meghatározza a települések településfejlesztési tevékenységét, összehangolja a különböző szakpolitikai megközelítéseket, összefogja és ütközteti az érintett partnerek (üzleti szektor, civil szektor, közsféra szereplői, lakosság) céljait, elvárásait, meghatározza a fejlesztési célokat, azok finanszírozási módját, továbbá a megvalósítás és fenntartás módját is összefüggéseiben kezeli.

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.<sup>1</sup> A fenntartható fejlődés három alappilléren nyugszik: a szociális, a gazdasági és a környezeti pilléreken és mindháromat együttesen, kölcsönhatásaik figyelembevételével mérlegelni kell a különböző fejlesztési stratégiák, programok kidolgozása során, illetve a konkrét intézkedésekben, cselekvésekben. A fenntartható fejlődésnek mint általános stratégiai célnak kell bevonulni a településfejlesztési dokumentumokba, és a cselekvési programokba.

Az integrált településfejlesztési stratégia (ITS) a települési önkormányzatok által elkészítendő, **fejlesztési szemléletű, középtávot (7-8 év) átfogó dokumentum**, célja a területi alapú, területi szemléletű tervezés megszilárdítása, a kerületrészre vonatkozó célok kitűzése, és azok középtávon való érvényesítése. A stratégia elkészítését a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség és az Önkormányzati Minisztérium által kiadott kézikönyvnek megfelelő struktúrában kell elkészíteni. Egy ilyen stratégia elkészítése önmagában is hasznos, ugyanakkor megléte jelenleg feltétele egyes településfejlesztési közösségi támogatások igénybevételének is. A települési területek olyan **integrált, akcióterületi alapú megújítása a cél**, amely érdemben hozzájárul ahhoz, hogy a település gazdasági és társadalmi aktivitása élénküljön, a település vonzereje erősödjék mind a lakosság, mind a betelepülő vállalkozások illetve intézmények, szervezetek számára.

A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia illetve az ezekhez 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. rendelet rendelkezik.

A helyzetelemzés munkarész készítésével párhuzamosan sor került konfliktuskezelési, mediációs módszerek alkalmazására. A településfejlesztési koncepció kialakítását megelőzően civil szervezetek meghívásával került sor három fórum megtartására. A fórumok iránymutatásul szolgálnak az Önkormányzati vezetők, képviselők számára a lakossági vélemények becsatornázásának új módjára, konszenzusos megoldások megtalálására a településfejlesztés során. Tervező és facilitátor együttes munkájának eredményeként létrejött a lakosság bevonása a fejlesztéstervezési folyamatba. A gyakorlatban tapasztalhatta Önkormányzati szakember, döntéshozó, tervező egyaránt, hogy kellő előkészítéssel, körültekintő szervezéssel, s megfelelő körülmények biztosításával, a facilitátorok közreműködésének eredményeként megindulhat a párbeszéd a résztvevők között, s több alkalommal folytatott közös gondolkodás során megállapíthatók a fejlesztési koncepció alap gondolatai.

Az elkészült - és az önkormányzat képviselő-testülete által előzetesen jóváhagyott - településfejlesztési eszközök tervezetét a képviselő-testületi elfogadást megelőzően véleményeztetni kell az illetékes államigazgatási szervekkel, érintett területi és települési önkormányzatokkal, valamint a további partnerekkel. Az egyeztetési folyamat szabályait a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet tartalmazza.

---

<sup>1</sup> 1983-ban az ENSZ Közgyűlés határozata alapján megkezdte munkáját az ENSZ Környezet és Fejlődés Világbizottsága, amelyet Gro Harlem Brundtland norvég miniszterelnöknő vezetett. (E huszonkét tagú bizottságnak tagja volt Láng István akadémikus is.) A Bizottság 1987-ben „Közös jövőnk” címmel kiadott jelentésében a gazdasági növekedés olyan új korszakának lehetőségét vázolta fel, amely a fenntartható fejlődés globális megvalósítására épít, megőrzi a természeti erőforrásokat, s amely megoldás lehetne a fejlődő országok nagy részében elhatalmasodó szegénység leküzdésére is.

## 2. VIZSGÁLATI ÖSSZEFOGLALÓ

### 2.1. 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.

Települési alapadatok	
Terület (ha)	3000
Belterület (ha)	394
Külterület (ha)	2606
Lakosság (fő)	7095

#### Térségi kapcsolatok, településhálózat

Nagykovácsi a Közép-Magyarországi régióban helyezkedik el. A régió földrajzi, gazdasági és kulturális értelemben egyaránt centrális helyet foglal el Magyarország többi régiójához viszonyítva, továbbá e sokarcú és távlatokkal bíró, illetve a fővárost magában foglaló központi térség a szellem, a kultúra, az üzlet, a rekreáció és a turizmus centruma is.

A település a régióval azonos elhelyezkedésű és kiterjedésű Pest megye nyugati részén, a 14 települést magába foglaló Pilisvörösvári Kistérségben található. A település földrajzi elhelyezkedése és közlekedési kapcsolatai miatt elkülönül a kistérségi központtól. A Zsámbéki-medence településeinek különállósága végül 2013. január 1-én vált hivatalossá, Nagykovácsi a járási rendszer kialakítása óta közigazgatásilag a Budakeszi járáshoz tartozik.

Nagykovácsi a budapesti agglomeráció északnyugati szektorában fekszik. Budapest és a vele szorosan együtt élő települések között erős gazdasági, infrastrukturális, munkaerő piaci és szolgáltatási egymásrautaltság alakult ki. A főváros terjeszkedésével a településhatárok elmosódnak és az egyes települések egymásba érnek. Ez a folyamat figyelhető meg Nagykovácsi esetében is, ahol az egykori -ma már Remeteszőlős részét képező- déli településrészek összeérnek Budapest II. kerületének északi, Adyliget nevű részével.

Nagykovácsi elsősorban a földrajzi elhelyezkedéséből adódó közlekedési kapcsolatainak köszönhetően „zsáktelepülési” helyzetben van. Jelenleg egyetlen országos úton, Remeteszőlősen keresztül, a 11104 sz. úton (Nagykovácsi út, ill. Kossuth Lajos utca), Budapest felől közelíthető meg. A településnek csupán Remeteszőlőssel és Budapest II. kerületével van tényleges fizikai kapcsolata. Nagykovácsi megközelítése az M0-ás körgyűrű tervezett meghosszabbításával jelentős mértékben javulhat.

A település a Húvösvölgyből induló, Nagykovácsi végállomású 63-as BKK menetrendszerinti buszjárárral is megközelíthető, kevesebb, mint 20 perc alatt.

Nagykovácsi települése alapfokú oktatási és egészségügyi intézményekkel jól ellátott, alapfokú intézményei többnyire települési szerepkörrel bírnak, vonzáskörzetük nem nyúlik túl a község határára, azonban, mivel Remeteszőlős község nem rendelkezik alapfokú ellátást szolgáló intézményterülettel saját területén, a kiválás óta Remeteszőlős község az alapfokú ellátását részben Nagykovácsi, részben a főváros intézményeiben, az azokkal kötött megállapodás keretében oldja meg.

#### A település társadalma

A demográfiai adatok összesítéséből az látszik, hogy az elmúlt 10 évben Nagykovácsi lakónépessége jelentős mértékben emelkedett és ez az eredmény megyei összehasonlításban is kiemelkedő. A lakónépesség növekedése egyszerre tudható be annak, hogy a településen a születések száma folyamatosan meghaladja a halálozások számát, illetve annak, hogy jelentősen többen telepednek le a községben, mint akik elmennek Nagykovácsiból. Magyarországon rengeteg szó esik az elöregedő társadalomról. Nagykovácsi természetes szaporodás mutatószáma az országos tendenciákkal szemben pozitív. Nagykovácsi jellemzője, hogy az elmúlt 10 évben még emelkedett is a 14 év alattiak aránya, így a település összlakosságának több mint 1/5-ét teszik ki. A település kedvező korosztályos összetételét az is mutatja, hogy a nagyközség öregedési mutatója jóval alatta marad a megyei átlagnak. Nagykovácsit nagyon intenzív népmozgalmi adatok jellemzik. A 10 év alatti vándorlási különbözet nagyjából 2000 fős többletet mutat. Ez az arány több mint kétszerese a

megyei átlagnak. Statisztikai adatokból arra lehet következtetni, hogy a Nagykovácsit lakóhelyüknek választók a fiatalabb korosztályból kerülnek ki: akik most állnak gyerekvállalás előtt, vagy már van is gyermekük. A Nagykovácsiban élő családokra elmondható, hogy az átlagosnál magasabb a gyerekvállalási kedvük és egészen kiemelkedő a nagycsaládosok aránya.

A statisztikai adatokon túl a településen rendelkezésre álló belterületi telkek száma is arra enged következtetni, hogy Nagykovács a következő években is egyik jellemző célterülete lesz a Budapestről kiáramló családoknak. Összességében arra számítottunk, hogy 2025-re Nagykovács lakossága eléri a 10 ezer főt. Az előrejelzésben szereplő lakosság szám sok szempontból meghatározó. Arra számítottunk, hogy 2025 környékén a Nagykovácsi térségébe irányuló szuburbanizációs folyamatok lelassulnak, csökken a bevándorlási ütem.

### **Humán közszolgáltatások**

Nagykovácsiban alapfokú oktatási intézmények találhatóak. A településen működő Kispatak óvodának 2 tagóvodája van. A településen egy általános iskola működik. A település fejlődése következtében folyamatosan fejleszteni szükséges az oktatási intézményeket. Fontos megemlíteni a fentiek mellett a település művészeti oktatását. Nagykovácsi közigazgatási területén található az American International School of Budapest. Ez az intézmény hároméves kortól várja a gyerekeket, az oktatás egészen az érettségiig tart. Ugyancsak Nagykovácsi területén működik az Adyligeti Rendészeti Szakközépiskola.

A községben 3 háziorvosi, 2 gyermekorvosi praxis, 3 védőnői körzet és 1 fogorvos van.

### **Civil szervezetek**

A civil szervezetek Nagykovácsi életében meghatározó szerepet töltenek be. Az Önkormányzat igyekszik partneri viszonyt kialakítani a civil szervezetekkel. Az együttműködésnek köszönhetően az önkormányzati rendezvényeken aktívan vesznek részt a helyi civil szervezetek.

### **A település gazdasága**

A Nagykovácsiban működő vállalkozások száma a 2011-es adatok alapján 724 db. Tíz év adatait megnézve azt láthatjuk, hogy harmadával bővült a helyben működő vállalkozások száma. A Nagykovácsiban működő vállalkozások túlnyomó többsége 10 fő alatti foglalkoztató, ami mellett 13 db kisvállalkozás működik. Nagykovácsiban 3 olyan cég működik, ami középvállalkozásnak tekinthető.

A 2001-es népszámlálási adatokhoz képest tovább csökkent a foglalkoztatottak száma, az eltartottak száma pedig emelkedett. A foglalkoztatottsági adatok tekintetében a település foglalkoztatási szintje magasabb, mint az országos adat, a megyei adatokkal pedig hasonlóságot mutat. A munkanélküliség tekintetében a népszámlálási adatok azt mutatják, hogy Nagykovács kedvezőbb helyzetben van, mint az öt körülvevő térség. Nagykovácsi munkanélküliségi mutatója kifejezetten kedvezőnek mondható.

### **Természeti adottságok**

Nagykovács a Dunántúli-középhegység nagytáj, a Bakony-vidék középtáj, a Budai-hegyek kistájon helyezkedik el. A kistáj Pest megyében és a főváros területén helyezkedik el, Nagykovács a kistáj nyugati részén található. A kistáj területe 201 km<sup>2</sup>, ami a középtáj 12,2%-a, a nagytáj 3,1%-a. A Budai-hegyek kistáj a fővároson belül elhelyezkedő része miatt az átlagosnál sűrűbben betelepült, a lakott területek aránya közel 31%. Népsűrűsége 1739fő/km<sup>2</sup>.

### **Tájszerkezet, tájhasználat**

Nagykovács tájszerkezetének, illetve településszerkezetének kialakulását a domborzati, vízrajzi és egyéb természeti adottságokhoz alkalmazkodó területhasználati foltok, beépített területek, valamint az azokat összekötő, elválasztó, vagy átszelő vonalas elemek határozták meg.

A település Pest megyében, a Budai-hegyek nyugati részén fekvő település. Szerkezetét meghatározó táji, természeti adottságok a változatos domborzat, valamint az Ördög-árok völgye.

Összességében elmondható, hogy a volt zártkerti területek, valamint a tőlük délre elhelyezkedő egykori mezőgazdasági területek elmúlt évtizedben történt belterületbe vonása óta gyors ütemben folyik a területek lakóterületté válása. A település külterületének nagy része (északi, déli, nyugati területrésze) a Budai Tájvédelmi Körzet védett erdő, illetve védett mezőgazdasági területe, amely jelentős gátat szab a község további terjeszkedésének. A közigazgatási terület Nagykovács út menti, keleti külterülete védelem alatt nem álló mezőgazdasági terület. A település közigazgatási

területe 3000 hektár. Mezőgazdasági területet a közigazgatási terület 21%-án találunk, az erdőterület a közigazgatási terület 62%-át foglalja el. A település adottságaiból fakadóan a legkisebb területi arányt a kivett területek jelentik - 17%.

### **Táji és természeti értékek**

A község sok természeti és táji étékkal rendelkezik. A falu külterületének nagy része a Budai Tájvédelmi Körzet védelme alatt áll, amely egyben biztosítékot is nyújt a település magas természeti értékeinek fennmaradására.

### **Belterületi területhasználat**

Nagykovácsi területhasználatát tekintve elmondható, hogy jellemzően a lakó funkciójú területek dominálnak. Az egykori zártkerti területeket az elmúlt évtizedben belterületbe vonták, és azóta az átminősítések következtében az egykori zártkertek és üdülő épületek jelentős részét felváltották a családi házak és kisebb társasházak, napjainkra a lakófunkció vált domináns területhasználattá. Ezzel párhuzamosan nagyütemű lakóterületi fejlesztések mentek végbe az üdülőterületektől délre fekvő, szintén belterületbe vont mezőgazdasági területeken is.

A Kossuth utca és környéke Nagykovácsi legheterogénebb területfelhasználású része. Lakó, intézményi és szolgáltató funkció vegyesen jelenik meg az utcát szegélyező tömbökben. A település intézményterületei szerves részét képezik a történelmi falumag lakóterületének, attól nem választhatók el. Az intézményi funkció jellemzően a főtér, Tisza István tér körül és a Kossuth utca középső része mentén sűrűsödik, ahol a település teljes igazgatási, oktatási, ellátási, egészségügyi, kulturális intézményhálózata megtalálható.

Nagykovácsiban a zöldfelületi rendszer fő elemeit belterületen a telken belüli zöldfelületek, valamint a kisebb közterületi zöldfelületek, nagyobb árkok és horhosok, míg külterületen a nagykiterjedésű erdőterületek jelentik. Ezek hálózata alakította a települési zöldfelületi rendszerét.

Fontos még megemlíteni a településen az egykori zártkertek zöldfelületeit. Az itt megtalálható szőlők, gyümölcsösök nagymértékben járulnak hozzá a település magas zöldfelületi ellátottságához. Jelentős zöldfelületi elemet jelentenek továbbá a településen található különleges, intenzív beépítésre nem szánt területek: temető, oktatási és sport területek.

A település egésze jelentős belső tartalékokkal rendelkezik, az új lakóterületi részeken - Hegyalja, Új kertváros - nagy számban található beépítetlen, üres telkek, amelyek komoly területi tartalékot jelentenek, s így a jelenlegi belterületen belüli fejlődés megfelelő alapját képezik.

### **Épített érték**

Az Ófalu településképi jelentőségű településszerkezete, a beépítés karakterére visszaható keskeny telekszerkezet. Nagykovácsi ősi falumagjában még számos olyan épített érték van, amelynek tömege, utcai homlokzatának aránya jellegzetes eleme a településnek. Ezek a Rákóczi utca, a Kossuth Lajos utca, a Kolozsvár tér, Kolozsvár utca, Petőfi utca, Lombos utca, Soproni utca mentén lévő lakóházak. A falu legjellegzetesebb házai itt találhatóak.

Bár egyes épületek műszaki állapota elavult, ezért, mint épület, a védelme szükségtelennek mutatkozik, de az utcakép szempontjából az előkert mérete, a homlokzat szélessége, annak arányrendszere, a tetőhajlásszög, az anyaghasználat, a színezés, mind olyan apró elemet jelent, amely a településképi karakterét meghatározza.

A településen három műemlék és négy helyi védelem alatt álló épület található.

### **Közlekedés**

Jelenleg Nagykovácsi egyetlen országos úton, Remeteszőlősön keresztül, a 11104 sz. úton (Nagykovácsi út, ill. Kossuth Lajos utca), Budapest felől megközelíthető zsáktelepülés. A település egészének egy úton függéséhez hasonlóan a településen belül is hiányoznak a főútcával párhuzamos megfelelő útkapcsolatok. Külön problémakört alkot a volt zártkerti részek utcaserkezete.

A településen belül a gyalogos és kerékpáros közlekedésnek nincsenek önállóan kiépült útjai.

A parkolás általánosságban telken belül megoldott, a településközpontban jelentkezik észrevehetően intézményi parkolási igény, ami a Kossuth L. utca menti közterületi parkolásban mutatkozik meg.



Nagykovácsi közlekedési helyzetét nem javítja, hogy az egyéni közlekedéssel szemben csak a közúti tömegközlekedési alternatíva szerepel. Budapestről a BKK 63-as autóbúsa közlekedik a Húvösvölgytől a Tisza István téren lévő végállomásig.

### **Közmű**

Nagykovácsiban a budapesti agglomeráció településeire jellemző népességszám folyamatos növekedése figyelhető meg. A település kiemelten kedvező természeti és táji adottsága, földrajzi elhelyezkedése mellett jelenlegi kedvező közműellátottsága is hozzájárul - a komfortos életkörülmény biztosításával - a település népességmegtartó, ill. vonzó képességéhez.

A település területén a korszerű ellátást biztosító vezetékes ellátó hálózati rendszerekből a vízellátó hálózat, a szennyvízcsatorna hálózat, a gázellátó hálózat, a villamosenergia ellátó hálózat és a hírközlés hálózatai épültek ki. Nagykovácsi település a közműellátásában az elmúlt húsz évben jelentős fejlődésen ment keresztül, mivel a szokásos vízellátás, villamosenergia-ellátás, gázellátás mellett kiépült a szennyvízcsatornázás, valamint a hírközlés hálózatai. Ez utóbbihoz csatlakozott a kábel TV rendszerének megvalósítása is.

A közművek közül - mint ahogy általában a többi településen - Nagykovácsiban is a csapadék-vízvezetés hiánya jelent nagyobb esőzések idején problémát.

### **Környezeti állapot**

Nagykovácsi község egész területét a Budai Tájvédelmi Körzet öleli körül. A Budai-heggyekkel övezett völgykatlanban elhelyezkedő település közúton csak egy irányból érhető el. Földrajzi és természeti adottságai, a védett természeti környezet, a táj szépsége, továbbá az átmenő forgalomtól mentes, csendes környezet, a „zsákfalú” nyugalma vonzó lakóhellyé teszik.

Az utóbbi években a szuburbanizáció hatásai Nagykovácsiban is megfigyelhetők, sok budapesti választja új lakhelyéül a települést. Ez a jelenlegi infrastruktúra túlterhelésével és a környezeti terhelés folyamatos növekedésével jár együtt.

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

Belterületi kiemelt feladatok:

- Nagykovácsi belterülete az elmúlt évszázadokban folyamatos változáson ment keresztül. Ennek megfelelően az egyes településrészekben a lakóterületek között - telekstruktúra illetve beépítési intenzitás tekintetében - jelentős különbségek mutatkoznak. Éppen ezért a lakóterületek beépítési paramétereinek felülvizsgálatánál figyelemmel kell lenni a meglévő adottságokra, értékekre. (Figyelemmel a megváltozott jogszabályi környezet következtében történő paraméterváltásokra - pl. építménymagasság helyett épületmagasság)
- települési alközpontok helyének biztosítása;
- a helyi védelem alatt álló településrészek figyelembevétele a szabályozás során;
- a volt zártkerti területeken megjelenő lakófunkció kezelése;
- egyedi szabályozást igénylő különleges területek kezelése;

Fejlesztési területek:

- új intézményi, kereskedelmi és sportterületek kijelölése (Nagyszénás-kert délkeleti része);

Tájhasználati feladatok:

- természet- és tájvédelmi értékeknek megfelelő szabályozás;

Közlekedési és közmű területek, katasztrófavédelem:

- hiányzó kelet-nyugati irányú közlekedési kapcsolatok pótlása;
- csapadékvíz elvezetés megoldása;

## **2.3. ELTÉRŐ JELLEMZŐKKEL RENDELKEZŐ TELEPÜLÉSRESZEK**

Nagykovácsi négy, történelmében, korában, kialakulásának módjában és használatában jelentősen eltérő településrészből tevődik össze.

- Ófalu
- Hegyalja
- Új kertváros
- Egyéb lakóterületek

### 3. A TELEPÜLÉS ADOTTSÁGAI EGY SWOT TÁBLÁZATBAN ÖSSZEFOGLALVA<sup>2</sup>

Nagykovácsi fejlesztési dokumentumainak elkészítéséhez elengedhetetlen a SWOT analízis készítése. Amellett, hogy a település adottságait erősségekre és gyengeségekre szétválasztva összegyűjtjük, az adottságokból adódó lehetőségek mellett a települést veszélyeztető tényezők is feltárássra kerülnek. A SWOT analízis lehetőségei és veszélyei nem azt jelentik, hogy a jövőbeni fejlődés egyértelműen egyik vagy másik szempont szerint alakul.

A térség és Nagykovácsi helyzetelemzéséből származó információk stratégiai szemléletű, rendszerezett összegzését tartalmazza a SWOT analízis, aminek az összeállításában részt vettek többek között a településfejlesztési koncepció készítésébe bevont nyitott fórum szereplői: a Polgármester, a Német Nemzetiségi Önkormányzat, a Polgármesteri Hivatal dolgozóí, intézményvezetők, civil szervezetek képviselői, településfejlesztést meghatározó szakértők, stb.

	ERŐSSÉGEK (S)	GYENGESÉGEK (W)
<b>REGIONÁLIS KAPCSOLATOK, TÉRSÉGI SZEREPKÖR</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zsákfalu helyzetből származó előnyök: nyugodtság, átmenő forgalomtól mentes;</li> <li>Főváros közelsége.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A térség településeitől való elszigeteltség;</li> <li>Regionális együttműködésben a központi települések erős befolyása.</li> </ul>
<b>DEMOGRÁFIA, FOGLALKOZTATÁS, TÁRSADALMI KOZHÉZIÓ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fiatalok magas aránya;</li> <li>Növekvő népesség (beköltözések és magas születés szám);</li> <li>Erős sváb gyökerek, jelenleg is nagyszámú német népesség;</li> <li>Nagy szellemi tőke, magasan képzett népesség;</li> <li>Összetartó faluközösség;</li> <li>Befogadó települési közösség;</li> <li>Aktív mikroközösségek magas száma;</li> <li>Nagyszámú aktív civil szervezet, egyesület;</li> <li>Érős és népes egyházi közösségek;</li> <li>Az értékteremtés fontossága a lakosok számára;</li> <li>Individuum tisztelete;</li> <li>Autonóm törekvések;</li> <li>Emberléptékűség („szomszédságok”, közösségek könnyen kialakulhatnak);</li> <li>Közösség, kultúra sokszínűsége;</li> <li>Intenzív kulturális élet;</li> <li>Aktív civil és sportélet;</li> <li>Sokszínű gyerek és felnőtt programok.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Helyben lévő munkahelyek hiánya;</li> <li>Munkaerő ingázása;</li> <li>Identitászavar az új beköltözők részéről;</li> <li>Konfliktus az „öslakosok” és a „gyüttmentek” között;</li> <li>Civil szervezetek, megmozdulások nem megfelelő összehangolása;</li> <li>Nem megfelelő együttműködés a különböző hivatalos szervezetekkel (pl.: Pilis Parkerdő Zrt.);</li> <li>Jogkörök hiánya;</li> <li>Mecenatúra hiánya;</li> <li>A magas születésszámnak köszönhetően az ezzel járó feladatok folyamatos növekedése.</li> </ul>
<b>ELLÁTÁS, SZOLGÁLTATÁS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sokszínű, jó minőségű közszolgáltatási ellátás;</li> <li>Az oktatási és nevelési intézmények folyamatos bővítése, korszerűsítése;</li> <li>Több óvoda működik a településen;</li> <li>Színvonalas alapfokú művészeti oktatás, zenei képzés;</li> <li>Megfelelő házi- és gyermek- házi- és fogszakorvosi ellátás;</li> <li>Alapfokú szociális, egészségügyi szolgáltatások;</li> <li>Lakosság szociális helyzete jó;</li> <li>Jó közbiztonság.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hiányzó középfokú oktatás;</li> <li>Nem megfelelő egészségügyi intézmény;</li> <li>Szórakoztató és egyéb szabadidős lehetőségek hiánya a különböző korosztályok számára;</li> <li>A fiatalok nagy része eljár a településről szórakozni, kikapcsolódni;</li> <li>Megfelelő méretű kulturális intézmény hiánya.</li> </ul>

<sup>2</sup> A SWOT analízisben zöld színnel kerülnek kiemelésre a civil fórumon elhangzottak

	ERŐSSÉGEK (S)	GYENGESÉGEK (W)
<b>GAZDASÁG, TURIZMUS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Képzett munkaerő;</li> <li>• Vonzó turisztikai célpont elsősorban értékes, könnyen elérhető természeti környezete miatt (Budai-hg.);</li> <li>• Kijelölt túraútvonalak;</li> <li>• Nincs környezetterhelő ipari tevékenység a településen;</li> <li>• <b>Havonta egyszer megrendezett termelői piac;</b></li> <li>• Helyenként kiváló minőségű szántóterületek.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A főváros munkaerő-elszívó ereje jelentős mértékben érvényesül;</li> <li>• Közepes és nagyvállalkozások hiánya;</li> <li>• Befektetési tőke hiánya;</li> <li>• <b>A turizmusból származó bevételek hiánya az infrastrukturális hiányok miatt;</b></li> <li>• Térségi együttműködés hiánya a turizmus területén;</li> <li>• Kerékpárutak hiánya;</li> <li>• Települési marketing hiánya;</li> <li>• A mezőgazdasági területek jelentős része a Budai Tájvédelmi Körzet részét képezi, jelentős korlátozásokkal művelhető;</li> <li>• A mezőgazdaság nem tekinthető jelentős gazdasági ágazatnak;</li> <li>• Hagyományos állattartás hiánya.</li> </ul>
<b>TERMÉSZET, KÖRNYEZET</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Értékes természeti környezet a belterület közvetlen közelében;</li> <li>• Kedvező környezeti állapot;</li> <li>• Védett területek közelsége (Budai Tájvédelmi Körzet);</li> <li>• Helyi védelem alatt álló természeti területek és értékek;</li> <li>• Védett növény- és állatfajok;</li> <li>• Országos Ökológiai Hálózat;</li> <li>• Natura2000;</li> <li>• „Ex lege” védett értékek (forrás);</li> <li>• Változatos tájhasználat;</li> <li>• Ökológiai szempontból értékes vízfolyások, vízfelületek;</li> <li>• Tájépi szempontból is értékes tájszerkezet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tájvédelmi körzet körbeveszi a települést, korlátozza a fejlesztéseket;</li> <li>• A beépített területek folyamatos növekedése folyamatos veszélyt jelent az értékes természeti környezetre;</li> <li>• Helyenként jelentős környezeti terheléssel járó tájhasználatok, tevékenységek (felhagyott bánya);</li> <li>• Sok helyen előforduló, tájképi szempontból zavaró beépítés;</li> <li>• Természetvédelem és a helyi lakosság igényei közötti konfliktusforrások.</li> </ul>
<b>ÉPÍTETT KÖRNYEZET, TELEPÜLÉSKÉP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Laza, falusias beépítés;</b></li> <li>• <b>Környezettudatos építkezések, fejlesztések;</b></li> <li>• Barátságos, emberközelű település;</li> <li>• Változatos településkép;</li> <li>• Változatos, többféle igényt kielégítő telekméretek;</li> <li>• Egyes településrészekben jelentős lakóterületi tartalékok (foghíjtelkek);</li> <li>• A régi épületállomány lassú, de folyamatos megújulása.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Az önkormányzat és a hivatal tekintélyéhez méltatlan környezete;</b></li> <li>• Funkcionális településközpont, központi rendezvényter hiánya;</li> <li>• <b>Nem elég szigorú építési szabályzat;</b></li> <li>• Konfliktusokkal átalakuló zártkerti területek;</li> <li>• Helyenként szűk közterületek;</li> <li>• A régebben kialakult településrészekben lakóterületi tartalékok hiánya;</li> <li>• <b>Tájidegen növényhasználat;</b></li> <li>• Hiányzó zöldfelületi elemek, parkok;</li> <li>• A belterület nem növelhető.</li> </ul>
<b>INFRASTRUKTÚRA, KÖZMŰVEK, KÖZLEKEDÉS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Megvalósult fejlesztések, a település ütemes fejlődése;</b></li> <li>• <b>Burkolt utak arányának folyamatos emelkedése;</b></li> <li>• Megoldott elektromos-energia ellátás;</li> <li>• Megoldott ivóvíz-ellátás;</li> <li>• Kiépített szennyvízcsatorna hálózat;</li> <li>• Megoldott gázellátás;</li> <li>• Megoldott a települési szilárd hulladék gyűjtése és elszállítása a községben;</li> <li>• Vezetékes telefon és kábeltv hálózat;</li> <li>• Megfelelő mobil vételi lehetőségek;</li> <li>• Közvetlen közúti kapcsolat a fővárosba.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zsákfalu helyzetből adódó közlekedési problémák, egy irányból való megközelítés, havária esetén veszélyt jelenthet;</b></li> <li>• Reggeli és délutáni csúcsidőben illetve piacnapokon túlterhelt főút;</li> <li>• Elégtelen parkoló kapacitás;</li> <li>• Elégtelen tömegközlekedés;</li> <li>• <b>Kerékpárút hiánya;</b></li> <li>• Sok helyen hiányzó járdák;</li> <li>• <b>Gyalogos közlekedés biztonsága nem mindenhol megoldott;</b></li> <li>• Egykori zártkerti területeken gyenge a közutak műszaki állapota.</li> </ul>

	LEHETŐSÉGEK (O)	VESZÉLYEK (T)
<b>REGIONÁLIS KAPCSOLATOK, TÉRSÉGI SZEREPKÖR</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Térségi együttműködés (turisztika, sport, gasztronómia, kulturális);</li> <li>Településközi, (mikro)térségi kapcsolatok erősítése;</li> <li>Virtuális központ;</li> <li>Közös programok, pályázatok a térség településeivel;</li> <li>M0 környűri hiányzó szakaszának kiépítése.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A főváros elszívó ereje tovább erősödik;</li> <li>Alvótelepüléssé válás;</li> <li>A Budapestre való bejutás ill. a Budapestről való kijutás tovább nehezedik.</li> </ul>
<b>DEMOGRÁFIA, FOGLALKOZTATÁS, TÁRSADALMI KOHÉZIÓ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Munkahelyteremtés, a munkaerő helyben történő foglalkoztatása (pl. távmunka);</li> <li>Fiatal értelmiség helyben tartása szociális, gazdasági intézkedésekkel;</li> <li>Fiatalok további bevonása a település közösségi életébe;</li> <li>Fiatalok számára további vonzó helyi kikapcsolódási, sportolási lehetőségek biztosítása;</li> <li>A kulturális élet még intenzívebb kiaknázása;</li> <li>Közösségi szellem, gyökerek további erősítése;</li> <li>Egyesületek, civil szervezetek támogatása.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A fővárosba ingázás nem csökken;</li> <li>Túlzott ütemű népességnövekedés, és az ezzel járó terhek, feladatok növekedése.</li> </ul>
<b>ELLÁTÁS, SZOLGÁLTATÁS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>12 osztályos iskola vagy gimnázium létrehozása;</li> <li>Szociális, egészségügyi fejlesztések;</li> <li>Az értelmiségi réteget is megcélzó kulturális, szórakozási lehetőségek biztosítása;</li> <li>Sportinfrastruktúra fejlesztése.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Az intézmények fenntartása a magas költségek miatt ellehetetlenül.</li> </ul>

	LEHETŐSÉGEK (O)	VESZÉLYEK (T)
<b>GAZDASÁG, TURIZMUS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Helyi adók újragondolása;</li> <li>Vállalkozó önkormányzat;</li> <li>Szellemi tőke kiaknázása;</li> <li>Helyi erők, vállalkozások támogatása, további erősítése;</li> <li>Több lábon álló gazdaság kiépítése;</li> <li>Településmarketing és -menedzsment tevékenység erősítése;</li> <li>Minőségi turizmusfejlesztés;</li> <li>Elsősorban helyi igények kielégítése;</li> <li>Vendéglátás fejlesztése (panzió, étterem);</li> <li>Tömezturizmus elkerülése;</li> <li>Turisztikai infrastruktúra fejlesztése;</li> <li>Szálláslehetőségek bővítése;</li> <li>Helyi szolgáltatók összefogása, tevékenységek koordinálása;</li> <li>Kerékpárút és kerékpáros fejlesztések (kerékpárutak kiépítése, kerékpáros pihenőhely létesítése, működtetése);</li> <li>Kulturális turizmus;</li> <li>Kapcsolódás egyéb környéki rendezvényekhez;</li> <li>Környező településekhez kapcsolódó turisztikai kínálati paletta összeállítása (közös cselekvési program kidolgozása);</li> <li>Tudatos, szervezett marketing (internetes megjelenés, kiadványkészítés (láttnivalók, programok) önállóan, illetve térségi kiadványokban, honlapokon való megjelenés);</li> <li>Természeti értékek bemutatása szervezett turizmus keretein belül;</li> <li>Tanösvény létrehozása;</li> <li>Lovas turizmus;</li> <li>Környezetbarát kisipar támogatása;</li> <li>Új vállalkozások megtelepedésének segítése;</li> <li>Tájgazdálkodás, integrált gazdálkodás megvalósítása;</li> <li>Kertészeti kultúrák, fóliás növénytermesztés (helyi fogyasztásra is);</li> <li>Háztáji termesztésű zöldségek előállítás;</li> <li>„A helyes mezőgazdasági gyakorlat” betartása;</li> <li>Helyi piac fejlesztése.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Az „adóreformból” következő esetleges bevételcsökkenés;</li> <li>Korrupció;</li> <li>Budapest szívó hatásának érvényesülése;</li> <li>Állami fejlesztések elmaradása, lassúsága;</li> <li>Az egyes szereplők, szolgáltatók összefogása nem valósul meg (érdekellentétek, kommunikációs problémák), a turisztikai infrastruktúra fejlesztése elmarad;</li> <li>Termőföldek felhagyásával az esetleges újra művelésbe vonás ellehetetlenedik;</li> <li>Korszerűtlen, környezetszennyező mezőgazdálkodási technológiák alkalmazása.</li> </ul>
<b>TERMÉSZET, KÖRNYEZET</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ördög-árok potenciáljának felerősítése és kihasználása;</li> <li>Természeti értékek megóvása, fenntartása; tájékoztatás;</li> <li>Értékes természeti területeken az invazív és idegen fajok megtelepedésének megelőzése, a természetközeli állomány védelme;</li> <li>Fasorok, erdősávok telepítése a mezőgazdasági területeken külterületi dűlőutak mentén;</li> <li>Mezőgazdasági technológiai korszerűsítés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Az értékes természeti környezet túlterhelése, pusztulása;</li> <li>A beépített területek túlzott térnyerése, a természeti területek csökkenése;</li> <li>Növekvő környezetterhelés;</li> <li>Elavult környezetszennyező mezőgazdasági technológiák alkalmazása miatt károsodik a táji környezet;</li> <li>Éghajlatváltozás káros hatásai;</li> <li>A túlzott védelem nagy korlátozást és</li> </ul>

	LEHETŐSÉGEK (O)	VESZÉLYEK (T)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Felszíni és felszín alatti vizek minőségének hosszútávú megőrzése;</li> <li>Környezettudatos szemlélet kialakítása (oktatás, tájékoztatás), ösztönzése;</li> <li>Alternatív energiaforrások kutatása, használata (napenergia, biomassza stb.);</li> <li>Külterületi fejlesztések a táji, természeti és környezeti értékek figyelembe vételével történik;</li> <li>Turista útvonalak fejlesztése.</li> </ul>	<p>fejlesztések nélküli világot hozhat.</p>
<b>ÉPÍTETT KÖRNYEZET, TELEPÜLÉSKÉP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rendezett településkép kialakítása;</li> <li>Szabályozott településkép: formai kötöttségek a beépítések során;</li> <li>Az egyes településrészekre jellemző struktúra megőrzése;</li> <li>Magas építészeti színvonalú, kortárs épületek megjelenése;</li> <li>Új fejlesztési területek, utcanyitások megfontolt kijelölése;</li> <li>A település szerkezetéhez illeszkedő területi fejlesztések;</li> <li>A belső tartalékok kihasználása: foghíjak, tartalékterületek beépítése, tömbfeltárások;</li> <li>Foghíjtelkek településképhez illeszkedő beépítése;</li> <li>Szolgáltató funkciók fejlesztése az egyes településrészekben;</li> <li>Védett épületek, építmények megóvása, felújításuk, hasznosításuk támogatása;</li> <li>Közterületek, zöldterületek kijelölése, fejlesztése.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A helytörténeti értékkel bíró épületek állapotának romlása/pusztulása;</li> <li>A hagyományos településképbe nem illő épületek túlzott elszaporodása;</li> <li>A túlzott védelem nagy korlátozást és fejlesztések nélküli világot hozhat.</li> </ul>
<b>INFRASTRUKTÚRA, KÖZMŰVEK, KÖZLEKEDÉS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Infokommunikációs fejlesztés, ingyenes wifi hálózat kialakítása az egész községben;</li> <li>Csapadékvíz-elvezetés megoldása a település teljes területén;</li> <li>Szelektív hulladékgyűjtés szorgalmazása;</li> <li>Alternatív energiaforrások hasznosításának elősegítése (pl. adókedvezmény);</li> <li>Kötőpályás közlekedési kapcsolat kiépítése Budapesttel (és a hozzá kapcsolódó parkolók);</li> <li>Közösségi, vállalkozó által üzemeltetett buszjárat indítása Budapestre;</li> <li>Térségi kerékpárút építése;</li> <li>Kerékpárút építése bel- és külterületen is;</li> <li>Kerékpáros közlekedés infrastruktúrájának javítása;</li> <li>Közlekedésbiztonsági intézkedések;</li> <li>Parkolási lehetőségek biztosítása a település teljes területén;</li> <li>Járdák építése.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Az alternatív energiahasznosítás építményeinek tájképre és településképre gyakorolt negatív hatása;</li> <li>Külterületi utak és belterületi földutak járhatatlanná válása.</li> </ul>

## FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

### 1. NAGYKOVÁCSI JÖVŐKÉPE

Ha egy mondatban szeretnénk összefoglalni, hogy milyen Nagykovácsit szeretnénk, akkor a következő mondatot tudjuk megfogalmazni:

**Legyen Nagykovácsi az a település, ami büszke múltjára,  
megbecsüli jelenét és tudja, hová akar eljutni a jövőben!**

#### 1.1. A FEJLESZTÉS IDŐSÍKJA

*Múlt értékei:*

A jövőbeni fejlesztések tervezése során szükséges, hogy legyenek olyan támpontok, amik segítik, hogy a fejlesztések biztos alapokon nyugodjanak. Ebben nagy segítséget nyújt, ha egy település visszatekint múltjára. Nem lehet olyan fejlesztéseket végrehajtani, amik nem veszik figyelembe a múlt értékeit, hagyományait. Ebből a szempontból Nagykovácsi szerencsés helyzetben van, hiszen a helyi identitás ma is fontos részét képezik a múlt értékei.

*A jelen kihívásai:*

Az elmúlt években Nagykovácsi jelentős változásokon ment keresztül. Ennek legfőbb oka a településre érkező jelentős számú lakos és az ennek következtében lezajló társadalomszerkezeti átalakulás. Ezek a változások társadalmi, intézményi, fenntarthatósági konfliktushelyzeteket hordoznak magukban, amik problémakezelésére ki kell dolgozni a megfelelő eszközöket. Azonban azt is látni kell, hogy a településen bekövetkezett változások milyen előnyöket jelentenek, azokat hogyan lehet a település, helyi közösség gyarapodására felhasználni.

*A jövő lehetősége:*

Nagykovácsi rengeteg olyan adottsággal rendelkezik, ami a fejlődéséhez szükséges. A kérdés, hogyan tudja ezeket az adottságokat optimálisan kihasználni. Ehhez van szükség egy településfejlesztési vízióra, amelynek valóra váltásához tudatos, konzekvens településfejlesztési beavatkozások megvalósításával lehet eljutni.



#### 1.2. NAGYKOVÁCSI JÖVŐKÉPE

A településfejlesztési koncepció érvényességnek legjobb biztosítéka, hogy az Önkormányzat a dokumentum megalkotásának munkafolyamatába bevonta a helyi civil szektor szereplőit. Az együtt elvégzett munka eredménye egy letisztult jövőkép megalkotása, mely 4 dimenzióban tartalmazza azt a víziót, hogy hosszútávon miként definiálja magát a település. A település önmagáról alkotott víziója iránymutatásul szolgál ahhoz, milyen céloknak kell megfelelni és azokat milyen fejlesztési eszközökkel lehet elérni.



**Legyen Nagykovácsi az a település, ahol együtt élsz a természettel, de közben azt is tudod, hogy ez felelősséggel jár!**

Nagykovácsi gyönyörű természeti környezetben helyezkedik el. Ez a természeti környezet fontos értéke a településnek, része a helyi lakosok identitásának, illetve a település egyik fontos vonzóereje az idelátogatók számára. A természeti környezet megőrzése, védelme a jövőben is kiemelt feladat kell, hogy legyen. Fontos a táji adottságok jelenleginél jobb kihasználása, a település és a táji környezet kapcsolatának erősítése. A jövőbeli fejlesztések során minden esetben érdemes végiggondolni, hogy az egyes beavatkozások milyen hatással vannak a táji környezetre, illetve, hogy a beavatkozások eredményeinek környezeti fenntarthatósága biztosítható legyen.

- környezeti értékek
- adottságok kihasználása
- vonzerő
- fenntarthatóság

**Legyen Nagykovácsi az a település, ahol nem csak élni jó, de otthonodnak is tekintheted!**

Nagykovácsi Budapest agglomerációjában, a főváros közvetlen szomszédságában elhelyezkedő település, mely egyedülálló módon őrzi falusi hangulatát. A falusias környezet, a jó levegő, a csend, a nyugalom különleges adottsága a településnek. Mindezek megőrzése a jövő fontos feladata, úgy, hogy az értékek megőrzése mellett a lakosság ellátása, a helyben elérhető szolgáltatások magas színvonalúak, sokrétűek legyenek. A kulcskérdés tehát az, hogy a település megtalálja-e azt az egyensúlyi állapotot, amiben megőrzi a zsákfalu adta előnyöket, de emellett új és magasabb színvonalú funkciókkal bővül.

- zsákfalu
- lakókörnyezet védelme
- funkcióbővítés
- feltöltődés
- fejlesztések egyensúlya

**Az otthon biztonságá:**

Nagykovácsi olyan település maradjon, ahol a helyi lakosok biztonságban érzik magukat, ahol pihentető környezetben tudják a hétköznapi fáradalmait kipihenni. Mindehhez elengedhetetlen az épített és természeti lakókörnyezet megújítása, védelme, fenntartása.

**Az otthon gazdagsága:**

Nagykovácsinak olyan településsé kell válnia, ahol a helyi lakosok nincsenek rákényszerítve, hogy más települések szolgáltatásait használják, hanem a lehetőségekhez képest minél több dolgot lakóhelyükön is el tudjanak intézni. Ez jelent közigazgatási, közszolgáltatási, kereskedelmi, közösségi funkcióbővülést.

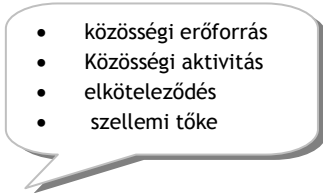


*Az otthon hangulata:*

Nagykovácsinak olyan településsé kell válnia, ahol a helyi lakosok számára biztosított a feltöltődés lehetősége, helyszínei. Ennek területei különösen a sport, kultúra, közösségi élet.

### **Legyen Nagykovácsi az a település, ahol a fejlesztések szerves része a helyi közösség!**

Nagykovácsi a mai napig sok mindent megőrzött a falusi közösség értékeiből, úgymint az összetartó közösség, a sokszínű, gazdag, változatos közösségi élet. Nagykovácsi jövője szempontjából komoly jelentősége van annak, hogy ezeket a közösségi erőforrásokat mennyire hatékonyan tudja kihasználni.

- 
- közösségi erőforrás
  - Közösségi aktivitás
  - elköteleződés
  - szellemi tőke

*Közösség integrációs ereje:*

Nagykovácsi jelenét intenzív társadalmi folyamatok jellemzik. Szükséges, hogy a meglévő közösségi aktivitáson keresztül az újonnan érkező sok új lakos is részévé váljon a település életének.

*Helyi közösségre alapozott fejlesztések:*

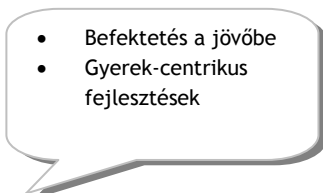
A közösségi erőforrásokra alapozott fejlesztések azért lehetnek hatékonyak, mert a helyben élők aktivitására épülnek. Annak a településnek a lakói, akik látják, hogy a fejlesztésekbe nekik is van beleszólásuk, ráhatásuk, könnyebben mozgósítják saját erőforrásaikat és az elért eredményeket is jobban magukénak érzik. Ez a folyamat végső soron a fejlesztések iránti elköteleződést és egy önbizalommal teli légkört von maga után, ami további erőforrásokat tud mozgósítani.

*Közösség alkotó ereje:*

Nagykovácsi jelentős szellemi tőkével rendelkezik, amit meg kell becsülni. A jövőben fontos feladat, hogy a helyi közösségben meglévő tudást hogyan lehet minél hatékonyabban bevonni, aktivizálni és a közösség érdekében használni.

### **Legyen Nagykovácsi az a település, ahol érdemes gyerekeinket felnevelni!**

A tények azt mutatják, hogy Nagykovácsiban az átlagosnál magasabb a családok gyerekvállalási kedve és folyamatosan nő a településen élő gyermekek száma. A fejlesztések megtervezésénél végig kell gondolni, hogy melyek azok az intézkedések, amik a leginkább szolgálják a helyben élő gyermekek igényeit. Azok a fejlesztések, amiknek közvetlenül, vagy közvetve a gyerekek a célcsoportjai, befektetést jelentenek a jövőbe.

- 
- Befektetés a jövőbe
  - Gyerek-centrikus fejlesztések

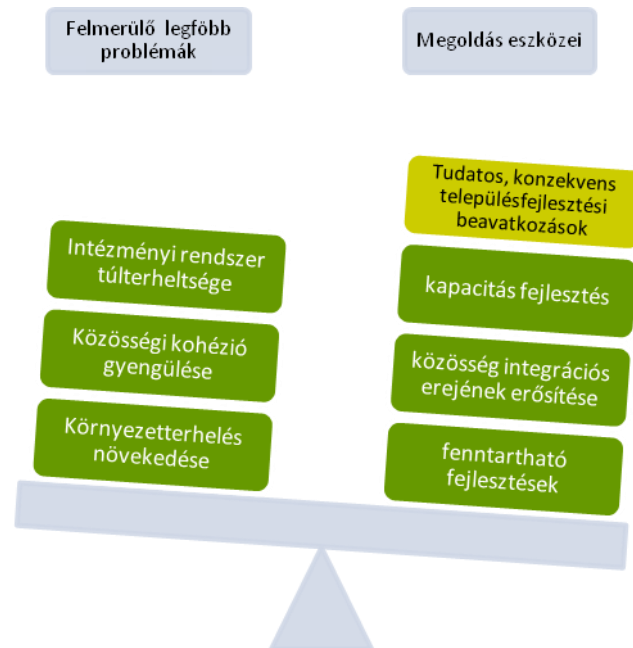
### **1.3. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI MUNKA LEGFONTOSABB KIHÍVÁSA**

Nagykovácsi elmúlt hatvan évét meghatározták a különböző vándorlási hullámok. A folyamat eleje az 1946-48 között lezajló sajnálatos lakosságcsere, ami során több mint 2000 fő sváb eredetű lakosnak kellett elhagynia szülőfaluját. Helyükre az Alföldről és a Felvidékről érkeztek új lakosok. A 70-es években 2000 zártkert parcellázott ki a községi tanács, ami következtében sorra épültek a nyaralóházak a településen. Ekkor vált a budapestiek egyik kedvenc célpontjává a település és a későbbiekben nagyon sokan választották állandó lakóhelyükké is Nagykovácsit. Az ekkor beköltözők jellemzően a „középrétegből kerültek ki”, akik érettségivel ill. felsőfokú végzettséggel és átlagos anyagi helyzettel rendelkeztek. A következő hullámban kezdődött meg az alkotó értelmiség és a művészek bevándorlása a településre. Az ezredforduló elején felgyorsult a szuburbanizációs folyamat és egyre nagyobb tömegben érkeztek új lakosok Nagykovácsiba, akik jellemzően magas státuszúak, és jó anyagi helyzettel rendelkeznek. Feltétlenül kiemelendő jellegzetessége a lakosság összetételének a rendkívül magas gyermeklétszám, és a több-, illetve sokgyermekes családok nagy száma. A 2000 tájékán nagyjából 5 ezer fős település jelenlegi lakossága 7 ezer fő körül alakul és az előrejelzések szerint 2025 körül Nagykovácsi lakossága meg fogja haladni a 10 ezer főt.

A leírtakból jól látszik, hogy Nagykovácsit intenzív társadalmi folyamatok jellemzik. A lakosság szám növekedési intenzitása emelkedik, a helyi társadalmi szerkezet folyamatosan átalakul, akik jelenleg „öslakosoknak” számítanak (legalább 40-50 évvel ezelőtt beköltözők, itt, vagy ide születettek) néhány év múlva a település kisebbségéhez fognak tartozni. Nagykovácsi településfejlesztésének legfontosabb kihívása, hogy ezt a rendkívül intenzív társadalmi folyamatot hogyan tudja kezelni.

A felmerülő kihívások:

- **Túlterheltség:** A megnövekedett lakosságszámot miként tudja lekövetni a helyi intézményrendszer kapacitása, a települési funkciók miként tudnak lépést tartani a megváltozott lakossági igényekkel
- **Közösség kohéziója:** Nagykovácsi egyik legfontosabb erőforrása a helyi közösség aktivitása, alkotó ereje, lokálpatriotizmusa. Az intenzíven növekvő lakosságszám csökkentheti a közösségi kohéziót, nehezebben mozgósítható a helyi lakosság, csökkenhet a helyi ügyekben tanúsított aktivizmus.
- **Környezetterhelés:** 2025-re Nagykovácsi lakosságszáma 10 ezer fő fölé növekszik, ami azt jelenti, hogy 20 év alatt megduplázódik a falu lakossága. Ez a lakosságnövekedés nagyon sokrétű környezetterhelési problémát jelent a település számára.



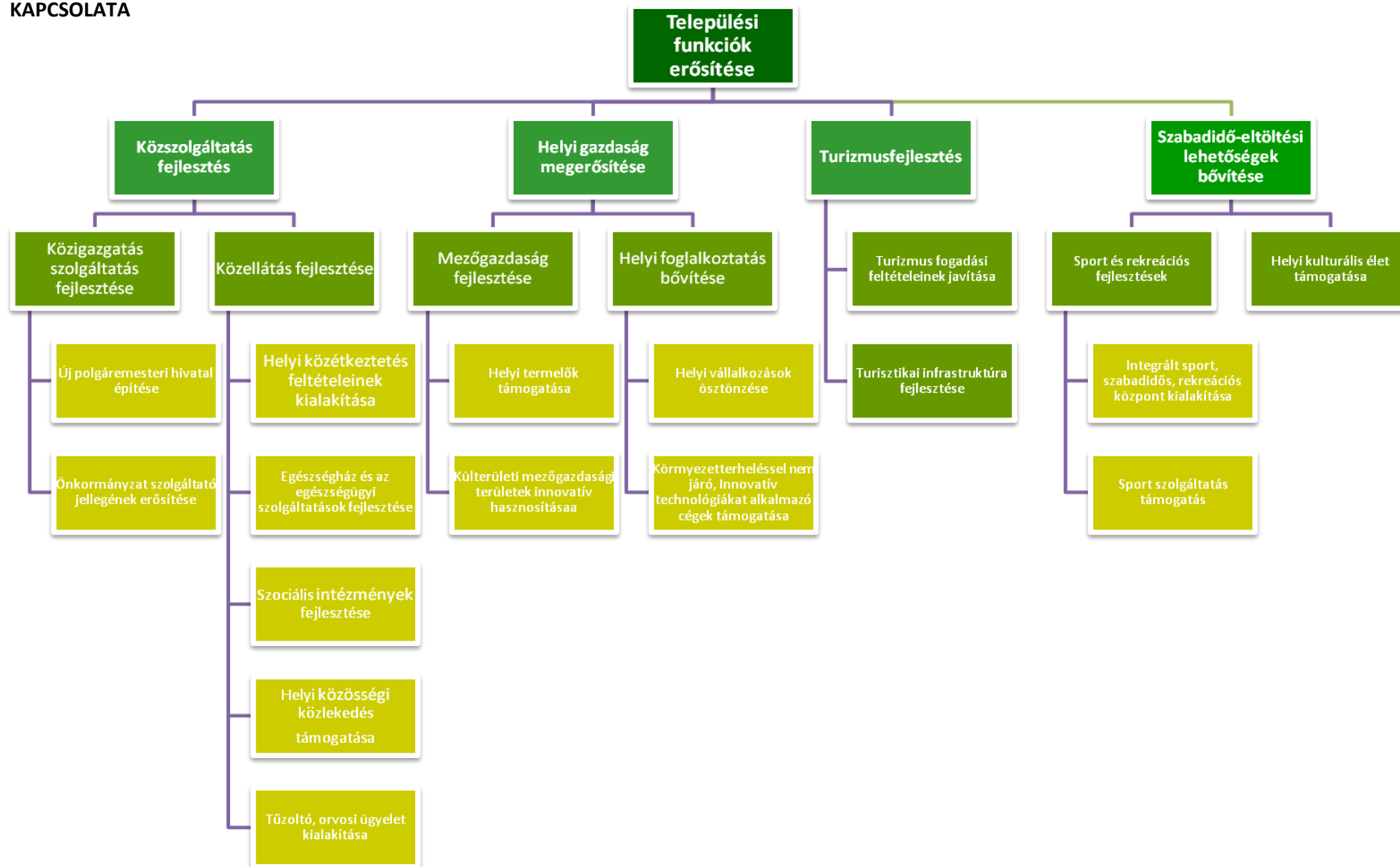
A leírt problémákat mindenképpen kezelni kell tudni. Ennek legjobb eszköze a tudatos, konzekvens településfejlesztési beavatkozások alkalmazása. Ezért van nagyon fontos szerepe Nagykovácsiban a Településfejlesztési Konceptió, illetve az Integrált Településfejlesztési Stratégia megalkotásának.

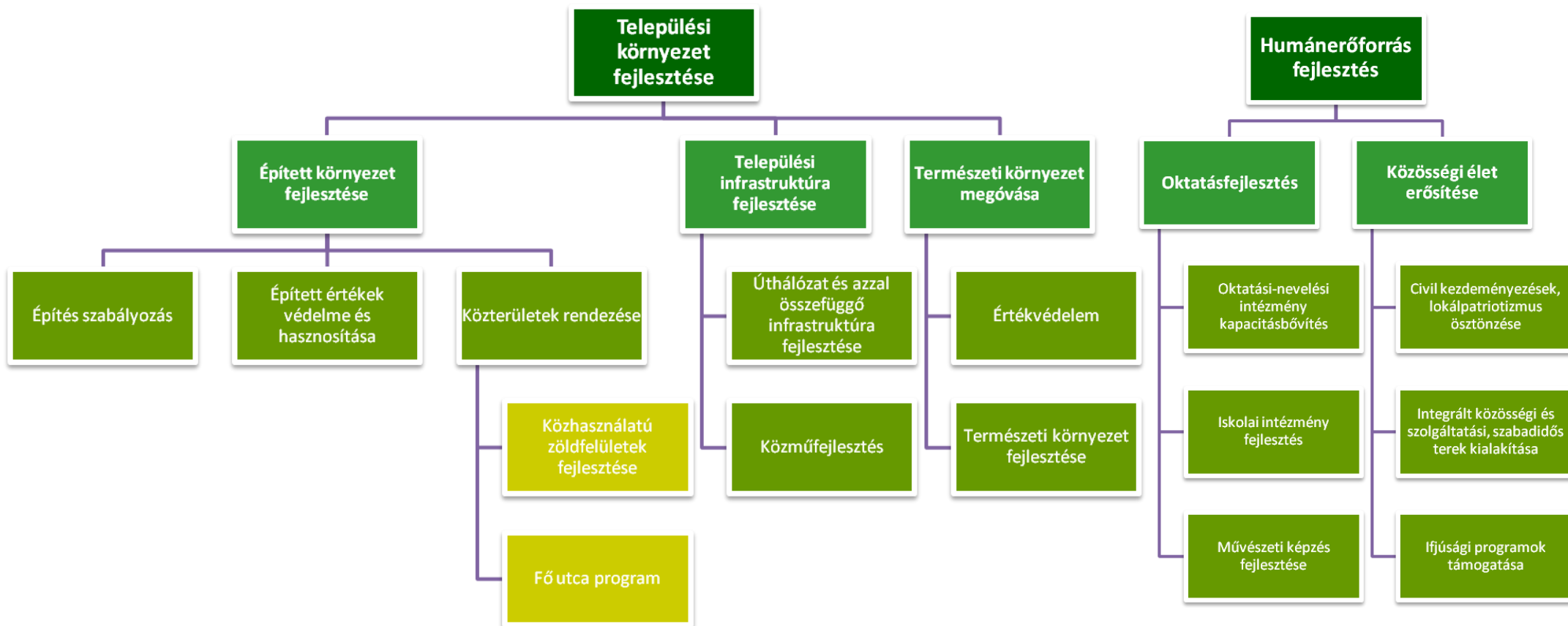
## 2. JÖVŐKÉPET MEGHATÁROZÓ CÉLOK

A fentiekben felvázolt jövőkép összehangolt cselekvés nélkül csak álom marad. Fontos tehát, hogy a jövőkép megvalósulását meghatározó fejlesztési irányok - cselekvési tervként - meghatározásra kerüljenek, hogy aztán azok megvalósításán a település döntéshozói, gazdasági szereplői és lakossága együtt munkálkodhasson.

E fejezetben tehát megfogalmazásra kerülnek azok a településfejlesztési célok és feladatok, melyek megvalósulása révén elérhető a fentiekben felvázolt jövőkép.

**2.1. A JÖVŐKÉP, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK VALAMINT A FEJLESZTÉSI PRIORITÁSOK (ÁTFOGÓ CÉLOK) ÉS A FEJLESZTÉSI CÉLOK (RÉSZCÉLOK) KAPCSOLATA**





## 2.2. ÁTFOGÓ CÉLOK

A jövőkép megvalósítása érdekében három átfogó cél határozható meg, melyek a település hosszútávú fejlődésének alappilléreiként értelmezhetők. Az átfogó célok prioritás nélküli sorrendben következnek egymás után, és nem értelmezhetők egymástól elszigetelten: együtt, összehangoltan kell épülniük, erősödniük annak érdekében, hogy a község biztos alapokon álljon.

A jövőkép megvalósítását szolgáló fejlesztési prioritások (átfogó célok) a következők:

1. Humánerőforrás fejlesztés
2. Települési funkciók erősítése
3. Települési környezet fejlesztése

A célok megvalósítása során az alábbi horizontális céloknak kell áthatniuk a koncepciót:

- Fenntarthatóság
- Kommunikáció

## 2.3. CÉLRENDSZER

### 2.3.1. Horizontális célok

#### I. Kommunikáció

A településfejlesztési koncepcióban leírt tartalmak, fejlesztési elképzelések akkor tudnak igazán működni, ha léteznek azok a kommunikációs csatornák, amiken keresztül kapcsolat teremthető a fejlesztések szereplői között. Ezek a szereplők az Önkormányzat, helyi lakosság, civil szervezetek, helyi vállalkozók.

Az Önkormányzat eddig is társulásokba kényszerült a település méreténél fogva. Önállóan sokszor nem bírja megoldani a problémáit, illetve további fejlődést generálni. A térségi együttműködések, a településközi kapcsolatok előnyt jelentenek, nem csak pénzszerzés, működés, de tapasztalatadás, információcsere szempontjából is.

*Célok kiemelten:*

- Tájékoztatási csatornák fejlesztése
- Lakossági vélemények becsatornázása
- Civil fórumok támogatása
- Településközi együttműködések fejlesztése

#### II. Fenntartható fejlesztések

Az Önkormányzat településfejlesztési elképzeléseiben hangsúlyos szerepet kap a fenntarthatóság elvének érvényesítése. Fontos, hogy a fejlesztésekben közreműködő szereplők felismerjék és tudatosítsák, mit tudnak tenni saját kompetenciájukon belül a fenntartható településfejlesztés céljának elérése érdekében.

*Célok kiemelten:*

- Lakossági szemléletváltás
- Fejlesztés eredményeképpen megvalósuló szolgáltatások fenntartható működtetése
- Építések és felújítások során a fenntarthatóság érvényesítése
- Alternatív energia hasznosítása

## 2.3.2. A célrendszer elemei

### 1. Humánerőforrás fejlesztés

Az elmúlt években ugrásszerűen megnőtt Nagykovácsi lakossága, ezért a település szempontjából kiemelt feladat, hogy az ebből származó kihívásokra felkészüljön, azokra megfelelően reagálni tudjon. Ebben a feladatban az Önkormányzat legfontosabb partnere a helyi lakosság kell hogy legyen. Éppen ezért az Önkormányzat a település humánerejére, mint fontos erőforrásra tekint, aminek fejlesztése visszahat a település egészének jövőjére. A fejlesztések kiemelten támogatott célcsoportjai az ifjúság, a helyi civil szervezetek, illetve a helyben élő magas szellemi tőkét képviselő lakosok. Az Önkormányzat kulcsfontosságú területnek tartja az oktatási terület fejlesztését, illetve a helyi közösségi élet erősítését.

*Célok kiemelten:*

- A fejlesztések humánerőforrás háttérének támogatása
- Civil kezdeményezések támogatása

#### 1.1. Oktatásfejlesztés

A Nagykovácsiban élő családok száma nagymértékben megnövekedett, ami magával hozta a gyerekek oktatásának színvonalas intézményi, képzési háttére iránti magasabb igényeket, elvárásokat. A település szempontjából is fontos fejlesztési terület az oktatás, hiszen az oktatási területbe fektetett pénz hosszútávon a település jövőjét segíti. A Nagykovácsi Önkormányzat feladata, hogy felmérje, közép- és hosszútávon a meglévő iskolarendszernek milyen kapacitáshiánnyal kell megküzdenie és ez milyen fejlesztési igényekkel jár. Az Önkormányzat középtávú céljai között annak átgondolása is szerepel, hogyan lehetséges a település meglévő iskolarendszerének további bővítése, a középfokú oktatás feltételeinek megteremtése. Az iskolarendszerű oktatáson kívül Nagykovácsiban komoly hagyománya van a művészeti oktatásnak, amelynek további erősítése komoly hozzáadott értéket jelent a helyi közösség számára.

*Célok kiemelten:*

- A meglévő oktatási intézményrendszer kapacitásbővítése
- A középfokú oktatás háttérének megteremtése
- A művészeti képzés intézményi háttérének biztosítása

#### 1.2. Közösségi élet erősítése

A település életében komoly kihívás jelent, hogyan tudja a helyi közösség magát folyamatosan építeni, fejleszteni úgy, hogy miközben az újonnan érkező lakosokat integrálja a település életébe, aközben a meglévő helyi civil társadalom is erős maradjon. Az Önkormányzat a meglévő erőforrásaival igyekszik háttérrel biztosítani a közösségi élet színtereinek, illetve segíteni azokat a kezdeményezéseket, amik a helyi közösség kohézióját erősítik. A közösségi kezdeményezések támogatásánál kiemelt célcsoportnak számít az ifjúság. Az Önkormányzat a civil szervezetekkel partneri viszonyra törekszik, a Nagykovácsi jövőjét befolyásoló legfontosabb kérdésekben folyamatosan konzultál a helyi lakosokat képviselő civil szervezetekkel.

*Célok kiemelten:*

- Helyi identitás erősítése
- Közösségi kezdeményezések támogatása
- Az ifjúság ügyeinek támogatása
- Civil szervezetek bevonása a településfejlesztési munkába

## 2. Települési funkciók erősítése

A megnövekedett lakosságszám és az ezzel együtt megnövekedett, megváltozott lakossági igények arra készítetik az Önkormányzatot, hogy átgondolja, milyen területeken szükséges a települési funkciók átgondolása, fejlesztése. A tervezett fejlesztések arra fókuszálnak, hogy a helyi lakosok minél több és színvonalasabb szolgáltatást tudjanak igénybe venni Nagykovácsiban, és ezzel együtt csökkenjen a függőség más településektől. Mindezen fejlesztések során egyensúlyt kell tudni tartani a meglévő falusi hangulat és a települési funkciók erősítése között. Ez a szempont akkor tud a legjobban érvényesülni, ha az említett fejlesztések a helyi adottságokra támaszkodnak, a helyi erőforrásokat preferálják.

*Célok kiemelten:*

- A helyben elérhető települési szolgáltatások bővítése, minőségi javítása
- A lakosság életminőségének javítása
- A település turisztikai adottságainak kihasználása
- A mozgás, a sport, az egészséges életmód népszerűsítése

### 2.1. Közszolgáltatás fejlesztés

Az elmúlt évek lakosságszám emelkedésének legközvetlenebb következménye a helyi közszolgáltatást nyújtó intézményrendszer túlterheltsége. Az Önkormányzat feladata, hogy az adott intézmények kapacitását, a szolgáltatások tartalmát a megnövekedett lakossági igényekhez igazítsa. A fejlesztések két területre koncentrálnak: A közigazgatási szolgáltatás fejlesztésére, illetve a közellátás fejlesztésére.

*Célok kiemelten:*

- Közigazgatási munka támogatása
- Önkormányzat szolgáltatói jellegének erősítése
- Közszolgáltatási ellátórendszer minőségmegőrzése, illetve fejlesztése

### 2.2. Helyi gazdaság megerősítése

A település jó foglalkoztatási adottságokkal rendelkezik, azonban a munkaerő túlnyomórésze más településeken dolgozik. Az Önkormányzat célja, hogy lehetőségeihez képest támogassa azokat a mikrovállalkozásokat, amik helyben megtalálható munkahelyeket hoznak létre. Ez a cél párhuzamban áll a települési funkciók megerősítésével, hiszen kiemelt területnek számítanak a kiskereskedelmi, vendéglátást és lakossági szolgáltatást nyújtó vállalkozások segítése.

*Célok kiemelten:*

- Helyi vállalkozások támogatása
- Vállalkozói aktivitás növelése

### 2.3. Turizmus fejlesztése

Nagykovácsi kiemelkedő táji környezetben helyezkedik el, ami egyben nagyon jó turisztikai adottságokat is jelent. Nagykovácsi a jövőben nagyobb hangsúlyt kíván helyezni ezeknek az adottságoknak a kihasználásra. Az Önkormányzat turisztika fejlesztési elképzeléseiben szerepelnek infrastrukturális és szolgáltatásfejlesztési célok is, de mindegyik esetben alapvető szempont, hogy a környezeti egyensúly ne sérüljön.

*Célok kiemelten:*

- Turisztikai szolgáltatásokat nyújtó szervezetek támogatása
- A turisztikai infrastruktúra bővítése
- Turisztikai együttműködések elősegítése

## 2.4. Szabadidő-eltöltési lehetőségek bővítése

A lakosság életminőségének egyik fontos meghatározója, hogy a lakosoknak milyen lehetőségük van szabadidejük tartalmas eltöltésére. Ez magában foglalja a művelődés, sport, rekreáció területeit. Nagykovácsi életében ezek a területek jelenleg is fontos szerepet töltenek be, de szükséges a jelenleg is szolgáltatást nyújtó szervezetek, közösségek támogatása, illetve a szabadidős kínálat további bővítése. A szabadidős szolgáltatások biztosítása azonban csak az egyik cél, emellett feladat a lakosság aktivizálása, illetve az újonnan érkező lakosok irányából érkező kezdeményezések becsatornázása.

*Célok kiemelten:*

- A mozgás, sport, egészséges életmód népszerűsítése, támogatása
- Sportolási lehetőségek kialakítása
- Helyi kulturális és művészeti kezdeményezések támogatása

## 3. Települési környezet fejlesztése

A lakókörnyezet azt az épített és természeti teret jelenti, amiben a lakosság a mindennapjait éli. Egyáltalán nem mindegy, hogy ez a lakókörnyezet milyen minőségi állapotban van, milyen kisugárással rendelkezik. Az Önkormányzat számára fontos szempont a harmonikus, rendezett településkép kialakítása, ami egyaránt vonatkozik az épített és a természeti környezetre. A lakókörnyezet fejlesztése, megújítása hozzájárul a helyi lakosság pozitív érzetéhez. A lakókörnyezet-fejlesztés gazdasági haszna is kimutatható.

*Célok kiemelten:*

- Épített és természeti környezet értékmező fejlesztése
- Települési infrastruktúra fejlesztése

### 3.1. Épített környezet fejlesztése

Nagykovácsi területi fejlődése településképi szempontból is jelentős változásokkal jár, tehát a kitűzött célok megvalósítása érdekében az épített környezet fejlesztése területén is tudatos tervezési folyamatnak kell megvalósulnia. A község jelentős nagyságú belterületi tartalékra támaszkodhat lakóterületi fejlesztései során elsősorban a Hegyalja és az új Kertváros területén.

Az új elképzelések tervezése során fontos azok települési szövetbe való beillesztése, a meglévő településszerkezethez és épített környezethez való alkalmazkodás. A településkép tekintetében konkrétan meg kell határozni, hogy az egyes területrészekben milyen karakterű épületek építhetők. Az egységes utcaképek érdekében meg kell határozni a beépítés részletes paramétereit, továbbá építészeti ajánlásokat kell adni.

A település identitását meghatározza az évszázadokon át fennmaradt településszerkezet, illetve a település karakterét meghatározó, országos vagy helyi védelem alatt álló építmények. A település egyedisége, hangulata, sajátos vonzó jellege, azaz az egész táj építészeti karaktere akkor marad meg, ha sikerül ezeket a jellegzetes épületeket, építészeti elemeket, formákat megőrizni, s azokat hasznosítani. Fontos, hogy a település, illetve az ott lakók felismerjék épületeik értékét.

A településképet jelentősen meghatározzák a közterületi fejlesztések, melyek nagyban befolyásolják a lakosság komfortérzetét, és hozzájárulnak a kikapcsolódáshoz, a szabadidő eltöltéséhez. A megújuló közterületek találkozási pontként szolgálhatnak és közösség-szervező erejük sem elhanyagolható, illetve fontos, hogy közvetett módon a helyi vállalkozásokat is erősíteni tudják a közterületek közelében.

*Célok kiemelten:*

- Szigorú építés-szabályozás, építészeti karakter meghatározása
- Épített értékek védelme és hasznosítása
- Zöldterületek rekreációs hasznosítása
- Fő utca megújítása



### 3.2. Települési infrastruktúra fejlesztése

A község műszaki infrastruktúrájának fejlesztése több tekintetben is fontos. Társadalmi szempontból a műszaki infrastruktúra erőteljesen befolyásolja a településen élők életkörülményeit, meghatározza a településre települők lehetőségeit. Gazdasági szempontból megfelelő fejlesztéseken keresztül jelentős költségmegtakarítások érhetőek el. Környezeti, fenntarthatósági szempontból a műszaki infrastruktúra fejlesztésénél a településre jellemző környezeti szempontokat kell figyelembe venni.

Közlekedési szempontból a település jövőjét leginkább befolyásoló tényező az M0 autópálya nyomvonalának kijelölése és megépítése. A település meg kívánja őrizni zsákfalú jellegét, új kapcsolatokat nem tervez. Belterületen a legfontosabb fejlesztési feladatot a meglévő utak felújítása, a burkolatlan utak szilárd burkolattal való ellátása ill. a településrészek közötti kapcsolatok fejlesztése jelenti. A hiányzó kerékpáros infrastruktúra illetve parkolás fejlesztése helyi közlekedési, valamint kisebb mértékben turisztikai szempontból is lényeges kérdés.

A területi fejlesztésekhez egyaránt szükséges a kapcsolódó infrastruktúra fejlesztése. Fontos, hogy a jelenlegi - kedvezőnek mondható - közművesítettségi arány a jövőben se csökkenjen, így a fejlesztési területek beépítése során kiemelten kell kezelni az összközművesítés megvalósítását, azaz hogy a bekötések/rákötések megtörténjenek. A közművek tekintetében meg kell vizsgálni az önálló ellátás lehetőségeit a közmű ellátás (vízellátás, szennyvíz-kezelés, energia) területén. Az alternatív rendszerek segítik megteremteni a külső rendszerektől való függőség csökkentését.

*Célok kiemelten:*

- Gyűjtőutak fejlesztése, településrészek közötti kapcsolat fejlesztése
- Belterületi utak állapotának javítása, kapcsolódó parkolás megoldása
- Kerékpáros infrastruktúra fejlesztése
- Önálló közműellátás megoldása, alternatív technológiák alkalmazása

### 3.3. Természeti és táji környezet

Nagykovácsit egyedülálló természeti és táji környezet veszi körbe, ami az egyik legnagyobb értéke, vonzereje, s meghatározza az itt élők identitását. A Budai-hegység területén található számottevő táji értékek megóvása jelenleg is kiemelten kezelt téma a település vezetése számára. A külterület tájszerkezete a táji adottságokhoz alkalmazkodó területhasználatok kialakításával tartható meg leginkább. A felhagyott külterületi részek hasznosítása fontos. Ez egyrészt a mezőgazdasági művelést, másrészt a turisztikai és kulturális szempontból hasznosítható rekreációs területeket (egykori bánya, Békás-tó stb.) jelenti.

A természeti környezet minden oldalról határt szab a településnek, meghatározza a fejlesztések irányait. A természetvédelem régóta jelentős tényező a település életében, s a későbbiekben is egyik legmeghatározóbb összetevője lesz a területen zajló folyamatoknak, ami az itt élők számára korlátot, de egyben lehetőséget is jelent.

*Célok kiemelten:*

- Természeti értékek védelme
- Alulhasznosított területek fejlesztése közösségi céllal

#### 2.3.4. A fejlesztési célok az egyes településrészekre vonatkozóan

Nagykovácsi területén az Integrált Településfejlesztési Stratégiával (ITS) összhangban 4 településrész<sup>3</sup> került lehatárolásra:

1. Ófalu
2. Hegyalja
3. Új kertváros
4. Egyéb lakóterület

<sup>3</sup> A településrészek lehatárolását a helyzetelemzés és helyzetértékelés kötet tartalmazza.

A fejlesztési célok többsége a település egész területét érinti. Ilyenek leginkább az általános célok, amelyek mindenhol érvényesítendőek, illetve a területhez ténylegesen nem köthető fejlesztések. A célok egy része az egyes településrészekben fejti ki leginkább hatásukat.

Az alábbi mátrixban összesítve mutatjuk be a településfejlesztési koncepció célrendszere és a településre, településrészekre vonatkozó fejlesztések közötti kapcsolatokat.

CÉLOK	NAGYKOVÁCSI	TELEPÜLÉSRESZEK			
		Ófalu	Hegyalja	Új kertváros	Egyéb lakóterület
<b>1.1. Oktatásfejlesztés</b>					
1.1.1. Oktatási-nevelési intézmény kapacitásbővítése		X		X	
1.1.2. Iskolai intézményfejlesztés (gimnázium)		X			
1.1.3. Művészeti képzés fejlesztése		X			
<b>1.2. Közösségi élet erősítése</b>					
1.2.1. Integrált közösségi és szolgáltatási, szabadidős terek kialakítása	X				
1.2.2. Civil kezdeményezések, lokálpatriotizmus ösztönzése	X				
1.2.3. Ifjúsági programok támogatása	X				
<b>2.1. Közszolgáltatás fejlesztés</b>					
2.1.1. Közigazgatási szolgáltatásfejlesztés		X			
2.1.2. Közellátás fejlesztése	X				
<b>2.2. Helyi gazdaság megerősítése</b>					
2.2.1. Mezőgazdaság fejlesztése	X				
2.2.2. Helyi foglalkoztatás bővítése	X				
<b>2.3. Turizmus fejlesztése</b>					
2.3.1. Turizmus fogadási feltételeinek javítása	X				
2.3.2. Turisztikai infrastruktúra fejlesztése	X				
<b>2.4. Szabadidő eltöltési lehetőségek bővítése</b>					
2.4.1. Sport és rekreációs fejlesztések	X			X	
2.4.2. Helyi kulturális élet támogatása	X				

CÉLOK	NAGYKOVÁCSI	TELEPÜLÉSRESZEK			
		Ófalu	Hegyalja	Új kertváros	Egyéb lakóterület
<b>3.1. Épített környezet fejlesztése</b>					
3.2.1. Építés szabályozása	X				
3.2.2. Épített értékek védelme és hasznosítása	X	X			
3.1.3. Közterületek rendezése	X				
<b>3.2. Települési infrastruktúra fejlesztése</b>					
3.2.1. Úthálózat és azzal összefüggő infrastruktúra fejlesztése	X				
3.2.2. Közműfejlesztés	X				
<b>3.3. Természeti és táji környezet</b>					
3.3.1. Értékvédelem	X				
3.3.2. Természeti környezet fejlesztése	X				

### 3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

#### 3.1. TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK

A társadalmi, gazdasági és környezeti adatok korábban meghatározásra kerültek a Helyzetelemzés és helyzetértékelés dokumentációjában. Az egyes kiinduló adatokat az alábbi fejezetek tartalmazzák:

- Társadalmi adatok 4. fejezet – A település társadalma, társadalmi ellátás
- Közszolgáltatások 5. fejezet – Humán közszolgáltatások  
11. fejezet - Közművizsgálat
- Gazdaság 6. fejezet – A település gazdasága
- Környezeti adatok 8. fejezet – A település zöldfelületi rendszere  
9. fejezet Épített környezet  
11. fejezet - Közművizsgálat

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

Nagykovácsi esetében a műszaki infrastruktúra legfőbb elemei az alábbiak szerint alakulnak:

##### Közlekedés

Jelenleg Nagykovácsi egyetlen országos úton, Remeteszőlősön keresztül, a 11104. sz. közúton (Nagykovácsi út, ill. Kossuth Lajos utca), Budapest felől megközelíthető zsáktelepülés. A településen belül meg kell oldani a gyűjtőutak kialakítását, fejlesztését. A település egészének egy úton függéséhez hasonlóan a településen belül is hiányoznak a főútcával párhuzamos megfelelő útkapcsolatok. Külön problémakört alkot a volt zártkerti részek utcaszerkezete.

A településen nem tervezett a zsáktelepülés jelleg megszüntetése, a szomszédos települések irányába új kapcsolatok megerősítése. Településszerkezeti szempontból fontos hosszú távon az M0 autópályát nyomvonalának meghatározása, csomópont kialakítása Remeteszőlős magasságában. Az M0

autóút kiépülését követően várhatóan javulnak a település kapcsolatai, azonban emellett rosszabbá válhat Bel-Buda irányába a forgalom.

A közlekedési fejlesztésekkel párhuzamosan meg kell oldani a parkolást a településen. Ezek egy részét a Kossuth Lajos utca mellett, az intézményeknél, illetve a település határában kell kijelölni.

#### **Közmű**

A közmű infrastruktúra legfőbb elemei a nagyközépnomású gázvezeték, illetve a 20 kV-os távvezeték. A település új nyomvonalon nem tervez infrastruktúrahálózat bővítést.

A településen alternatív megoldást kell találni a vízellátás, a szennyvíz-elvezetés és -kezelés megoldására.

### **3.3. ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMEÉRE**

Nagykovácsi területéről már az őskorból származnak leletek. Nagykovácsi Nagyközség mai neve az Árpád-házi királyok idejéből származik, az itt élők mesterségének emlékére. A XIII. századtól kezdve már latin nyelvű oklevelek egész sora bizonyítja Nagykovácsi létét és királyi birtokhoz tartozását. A település mai helyzetét, kialakítását, valamint gazdasági és kulturális helyzetének megalapozását a török utáni időkben betelepült svábok két és fél évszázados munkájának köszönheti.

Az Ófalu településképi jelentőségű településszerkezete, a beépítés karakterére visszaható keskeny telekszerkezet. Nagykovácsi ősi falumagjában még számos olyan épített érték van, amelynek tömege, utcai homlokzatának aránya jellegzetes eleme a településnek. Ezek a Rákóczi utca, a Kossuth Lajos utca, a Kolozsvár tér, Kolozsvár utca, Petőfi utca, Lombos utca, Soproni utca mentén lévő lakóházak. A falu legjellegzetesebb házai itt találhatóak. Az építészeti értékeket képviselő, illetve helytörténeti jelentőségű építmények az 1999-ben hozott helyi rendelet alapján helyi védelem alatt állnak. Ezek védelme szabályozási szinten is fontos. Miután a helyi értékvédelmi rendelet közel 15 éves, szükséges a felülvizsgálata.

A települési értékek védelme a gyökerek ápolása, az identitástudat erősítése, a lakóhelyhez kötődés szempontjából is kiemelt figyelmet érdemel.

## **4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI**

### **4.1. A MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER**

A településfejlesztési koncepcióban szereplő elgondolások megvalósítása érdekében a meglévő intézményrendszer koncepcionális célokkal való összehangolására van szükség. Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata által fenntartott illetve működtetett intézmények az alábbiak:

#### **Oktatási intézmények**

- Kispatak Óvoda
- Nagykovácsi Általános Iskola

#### **Közművelődési intézmények:**

- Öregiskola Közösségi Ház és Könyvtár

#### **Szociális intézmények:**

- Nagykovácsi Családsegítő és Gyermekjóléti szolgálat

#### **Egészségügyi intézmények:**

- Háziiorvosi Szolgálat
- Védőnői Szolgálat
- Fogorvosi Szolgálat

#### **Gazdasági intézmények:**

- Nagykovácsi Településüzemeltetési Nonprofit Közhasznú Kft.

#### 4.2. A MEGVALÓSÍTÁST SEGÍTŐ INTÉZKEDÉSEK

A jövőképpen foglaltak teljesülését elősegítő átfogó- és részcélok megvalósítását szolgáló intézkedéseket és programokat a készülő integrált településfejlesztési stratégia tartalmazza.

#### 4.3. JAVASLAT A VÁLTOZÁSOK NYOMONKÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak **megvalósulásának folyamatos nyomon követése**, felülvizsgálata elsősorban a község 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 komplex feladatot foglal magában, az adatgyűjtéstől a koncepció esetleges szükséges módosításáig.

- **Évenkénti rendszerességgel** meg kell vizsgálni, hogy milyen lépések történtek a koncepció célkitűzésinek elérésére. Eltérés esetén be kell avatkozni, a kívánt cél elérése érdekében módosítani kell a meghatározott intézkedéseket.
- A fejlesztési koncepció felülvizsgálata, **aktualizálása tízévenként** 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 **koherencia vizsgálata** az integrált településfejlesztési stratégiával.

A településfejlesztési feladatok teljesítéséről a közmeghallgatáson a polgármester évente **beszámolót** tart a község polgárainak. A **közvélemény folyamatos tájékoztatása** a helyi sajtón keresztül, illetve a helyben szokásos módon, a községi honlapon és a hirdetőtáblákon elhelyezett közlemények útján valósul meg.

## MELLÉKLETEK

### 1. SZ. MELLÉKLET - AZ ELŐZETES VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSBAN RÉSZT VEVŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZAFOGLALÁSA

	VÉLEMÉNYEZŐ	RÉSZT KIVÁN VENNI	NEM KIVÁN RÉSZT VENNI	NEM VÁLASZOLT	MEGJEGYZÉS
1.	FOSTER GYULA NEMZETI ÖRÖKSÉGGAZDÁLKODÁSI ÉS SZOLGÁLTATÁSI KÖZPONT		X		–
2.	PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL - ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI IRODA	X			<p>A koncepció készítésével, valamint az egyeztetési eljárással kapcsolatban az Étv-ben, az OTÉK-ban, valamint a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: R.) foglaltakat kell figyelembe venni és alkalmazni.</p> <p>Az eljárással kapcsolatos jelentősebb előírások:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ITS egyeztetési eljárása kapcsán a R. nem ír elő előzetes tájékoztatási kötetmet.</li> <li>- Előzetes tájékoztatási kötelezettséget az állami főépítész tekintetében a R. melléklete nem állapít meg.</li> <li>- R. 4.§ (1) bekezdése alapján a településfejlesztési koncepció kidolgozása sorát kéri figyelembe venni az OTrT és a BAtRt-ben foglaltakat.</li> <li>- A lakosság, az érdekképviseleti szervek stb. egyeztetési eljárásba történő bevonása R. 29.§- alapján kell lefolytani.</li> </ul>
3.	KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI FELÜGYELŐSÉG	X			<p>A hivatal a koncepció és az ITS témakörében érdemleges hozzászólást nem tett.</p> <p>A tervek készítése során a Felügyelőség egyeztetés céljából szívesen áll a tervezők rendelkezésére.</p> <p>A véleményezésre nem elegendő digitális formátumban benyújtani a tervet, szükséges legalább a rajzi munkarészeket nyomtatottan is megküldeni.</p> <p>A tervezés során figyelembe veendő jogszabályok: 1995. évi LIII. törv.; 1996. évi LIII. törv.; 9/2007. (IV.3.) ÖTM rend.; 2005. évi LXIV. törv.; 2003. évi XXVI. törv.; 1996. évi XXI. törv.; 2012. évi CLXXXV. törv.; 72/2013. (VIII.27.) VM rend.; 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rend.; 98/2001.(VI.15.) Korm. rend.; 5/2002. (X.29.) KvVM rend.; 23/2003. (XII.29.) KvVM rend.; 45/2012. (V.8.) VM rend.; 219/2004. (VII.21.) Korm. rend.; 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rend.; 306/2010. (XII.23.) Korm. rend.; 4/2002. (X.7.) KvMV rend.; 4/2011. (I.14.) VM rend.; 6/2011. (I.14.) VM rend.; 248/2007. (X.29.) Korm. rend.; 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rend.</p>
4.	KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG	X			<p>A hivatal a koncepció és az ITS témakörében érdemleges hozzászólást nem tett.</p> <p>Tájékoztat, hogy már nem az Országos Vízügyi Főigazgatóság, hanem a területileg illetékes vízügyi igazgatóság az egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szerv.</p> <p>A rendezési terv az igazgatóság kezelésében lévő vízfolyást</p>

				<p>nem érint.</p> <p>Kéri az alábbi jogszabályok előírásainak betartását: 147/2010. (IV.29.) Korm. rend.; 30/2008. (XII.31.) KvVM rend.; 21/2006. (I.31.) Korm. rend.; 220/2004. (VII.21.) Korm. rend.; 28/2004. (XII. 25.) KvVM rend.; 58/2013. (II.27.) Korm. rend.; 1995. évi LIII. törv.; 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rend.; 1042/2012. (II.23.) Korm. hat.</p>
5.	BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATAL - NÉPEGÉSZSÉGÜGYI SZAKIGAZGATÁSI SZERV	X		<p>Az ITS és a településfejlesztési koncepció készítésénél a környezeti vizsgálat elvégzését szükségesnek tartja, a 2/2205. (I.11.) Korm. rendelet 4. melléklete alapján.</p> <p>A teljes dokumentációt digitális formában kéri megküldeni.</p>
6.	PEST MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG - KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY	X		<p>A hivatal a koncepció és az ITS témakörében érdemleges hozzászólást nem tett.</p> <p>A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kéri.</p> <p>Kiemeli, hogy a településrendezési eszközök megalkotása során a tűzvédelmi követelmények közül kiemelt figyelmet kell fordítani az oltóvíz hálózat és föld feletti tűzcsapok kiépítésére, épületek közötti és melletti tűztávolságokra, az épületek megközelíthetőségére, tűzoltási felvonulási út és terület szükségességére a részletes követelmények megtartásával. (1996. évi XXXi. törvény; 28/2011. (IX. 6.) BM rendelet; 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet)</p>
7.	PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL KÖZLEKEDÉSI FELÜGYELŐSÉGE - ÚTÜGYI OSZTÁLY	X		<p>A terv általános célkitűzéseivel szemben elvi kifogást nem emel.</p> <p>A hivatal a koncepció és az ITS témakörében érdemleges hozzászólást nem tett.</p> <p>Az OTÉK 3. sz. mellékletében foglaltaknak megfelelően - mint I. fokú útügyi hatóság a szabályozási terveket véleményezni, és azt követően irattározni kívánja.</p>
8.	PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL - ÉRDI JÁRÁSI HIVATAL - JÁRÁSI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL - ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY	X		<p>A Kötv. 66. §-a szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a településfejlesztési koncepció kidolgozása során. Tartalmáról a 395/2012. (XII.20.) Korm. Rendelet 1. melléklete rendelkezik.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Javasolják, hogy a hatástanulmány térjen ki részletesebben a települési szövet és a beépítés morfológiájának vizsgálatára</li> <li>- Szükséges a műemléki környezetbe eső ingatlanok tételes felsorolása.</li> </ul> <p>Tartalmi követelmény: a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet mellékletei örökségvédelemmel kapcsolatos pontjainak megfelelő tartalmi elemek mind a szöveges, mind a rajzi munkarészekre vonatkozóan.</p> <p>A véleményezési tervdokumentációt papír formátumban kéri. A terv jóváhagyását követően annak egy példányára igényt tartanak.</p> <p>Felhívja a figyelmet arra, hogy a településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat elkészítésénél, ill. módosításánál a 2001. évi LXIV. törvény előírásait kell figyelembe venni.</p> <p>A régészeti érintettséggel kapcsolatban a következő megjegyzéseket teszi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendeletnek megfelelően kéri a régészeti érintettségű ingatlanok felsorolását is a HÉSZ külön mellékletében</li> </ul>
9.	PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALA	X		<p>A hivatal a koncepció és az ITS témakörében érdemleges hozzászólást nem tett.</p>

				<p>A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban az alábbi megjegyzéseket teszi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A megkeresés nem tartalmaz szakmai állásfoglalásuk kialakításához alkalmas és értékelhető adatokat, ezért egzakt véleményt jelenleg nem áll módjukban adni.</li> <li>- Kéri feltüntetni az eljárás következő szakaszában a konkrét területeket érintő tervezések által érintett külterületi termőföldterületek helyrajzi számait, vagy mellékeljenek a dokumentációhoz az érintett területeket ábrázoló papíralapú térképkivonatot, melyen a hrsz-ok jól láthatóak, ellenkező esetben az övezeti átsorolásokhoz nincs lehetőségük hozzájárulni.</li> <li>- A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény - legyünk figyelemmel a termőföld védelméről szóló törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire.</li> </ul>
10.	PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁG	X		<p>A hivatal a koncepció és az ITS témakörében érdemleges hozzászólást nem tett.</p> <p>Felhívja a figyelmet, hogy a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. tv. 6.§ (2) bekezdés értelmében az erdőterületeként besorolt területfelhasználási egységek nagysága összességében nem csökkenhet.</p> <p>További a tervezés során figyelembe veendő jogszabályok: 2009. évi XXXVII. törvény; 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet.</p>
11.	PEST MEGYEI RENDŐR- FŐKAPITÁNYSÁG		X	-
12.	HONVÉDELMI MINISZTERIUM HATÓSÁGI HIVATAL	X		<p>A hivatal a koncepció és az ITS témakörében érdemleges hozzászólást nem tett.</p> <p>Nagykovácsi közigazgatási területén több HM vagyonkezelésű, honvédelmi érdekeket szolgáló ingatlan (0101;090/2; 096; 098/2 hrsz.) található.</p> <p>Felhívja a figyelmet, hogy csak olyan módosítást áll módjukban támogatni, amely az ingatlanok korlátozásmentes használatát továbbra is biztosítja.</p>
13.	MAGYAR Bányászati és Földtani HIVATAL BUDAPESTI Bányakapitányság	X		A hivatal a koncepció és az ITS témakörében érdemleges hozzászólást nem tett.
14.	NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG LÉGÜGYI HIVATAL		X	-
15.	NEMZETI MÉDIA ÉS HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG - HATÓSÁGI OSZTÁLY	X		<p>A hivatal a koncepció és az ITS témakörében érdemleges hozzászólást nem tett.</p> <p>Kéri, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjünk azt a Hatóság részére véleményezésre megküldeni, iktatószámuk válaszlevelünkön történő feltüntetésével és a hírközlési szakági munkarészek papír vagy CD alapú csatolásával.</p> <p>A település tervezésénél, rendezésénél biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét. További, a tervezés során figyelembe veendő jogszabályok: 253/1997. (XII.20.) Korm. rend. 26.§ (1) bekezdés; MSZ 7487 szabvány; 14/2013. (IX.25.) NMHH rendelet; 8/2012. (I.26.) NMHH rendelet.</p> <p>Kéri, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendlet 18.§ f), g) pontjában, 26.§-ában, valamint 4. mellékletben foglaltakat.</p>
16.	NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG ÚTÜGYI, VASÚTI ÉS HAJÓZÁSI	X		A nagyközéget érintő a gyorsforgalmi- és a főúthálózat hosszú távú fejlesztési programjáról és nagytávú



	HIVATALA				<i>tervéről szóló 1222/2011. (VI.29.) Korm. határozat alapján a II. programciklus (2017-2020) szerint várható az M0 autópályát kiépítése, 18,2 km tervezett hosszban, M10-M1 gyorsforgalmi utak között.</i>
17.	NEMZETI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTŐ ZRT.	X			<i>Részt kívánnak venni tekintettel arra, hogy kihatással lehet az M0 autópályát 10. sz. főút - 1. sz. főút közötti szakasz (nyugati szektor) projekt megvalósítására.</i>
18.	NEMZETI KÖRNYEZETÜGYI INTÉZET KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI KIRENDELTSÉGE	X			<i>A hivatal a koncepció és az ITS témakörében érdemleges hozzászólást nem tett.</i> Az alábbi jogszabályi előírások betartására hívja fel a figyelmet: 219/2004. (VII.21.) Korm. rend.; 27/2004. (XII.25.) KvVM rend.; 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rend.; 28/2004. (XII. 25.) KvVM rend.; 147/2010. (IV.29.) Korm. rend.; 1995. évi LIII. törv.; 1995. évi LII. törv.; 2011. évi CCIX. törv.; 58/2013. (II.27.) Korm. rend.; 201/2001. (X.25.) Korm. rend.; 240/2000. (XII.23.) Korm. rend.; 2011. évi CCIX. törv.; 25/2002. (II.27.) Korm. rend.; 90/2013. (X.7.) VM rend.
19.	PERBÁL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA - POLGÁRMESTERI HIVATAL	X			<i>A dokumentációkat elektronikusan, PDF formátumban kérik.</i>
20.	PÁTY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA - POLGÁRMESTERI HIVATAL	X			<i>A dokumentációt elektronikus formátumban kérik.</i>
21.	BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZATA - FŐÉPÍTÉS	X			–
22.	TELKI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA - POLGÁRMESTERI HIVATAL	X			<i>Kérik az információkat elektronikus formában megküldeni.</i>
23.	SOLYMÁR NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA - POLGÁRMESTERI HIVATAL	X			–
24.	REMETESZŐLŐS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA - POLGÁRMESTERI HIVATAL	X			<i>Kéri a 37/2002. határozatával jóváhagyott, módosítással érintett településfejlesztési koncepciót papíron vagy elektronikus formában megküldeni.</i>
	PEST MEGYEI FŐÉPÍTÉS			X	–
	DUNA-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁGA			X	–

## 2. SZ. MELLÉKLET - KÉRDŐÍVEK KIÉRTÉKELÉSE

A kérdőívet összeállította: Nagykovácsi Község Önkormányzata és a Völgyzugoly Műhely Kft.

A lekérdezés módja: a kérdőív a Böngésző Újság mellékletét képezte. Így jutott el Nagykovácsi minden háztartásába 2014. márciusában. A válaszadók önállóan töltötték ki a kérdőíveket, majd személyesen leadták azokat az előre megadott helyszínek egyikén. A kérdőív interneten keresztül is kitölthető volt. Összesen 104 darab kérdőív érkezett papíron és 43-an töltötték ki az internetes változatot. Az ilyen módon történő mintavétel nem reprezentatív, ezért a kutatás eredményei tájékoztató jellegűek.

### Demográfia:

#### 17. Az Ön neme:

Férfi	49,0%
Nő	45,6%
nem válaszolt	5,4%

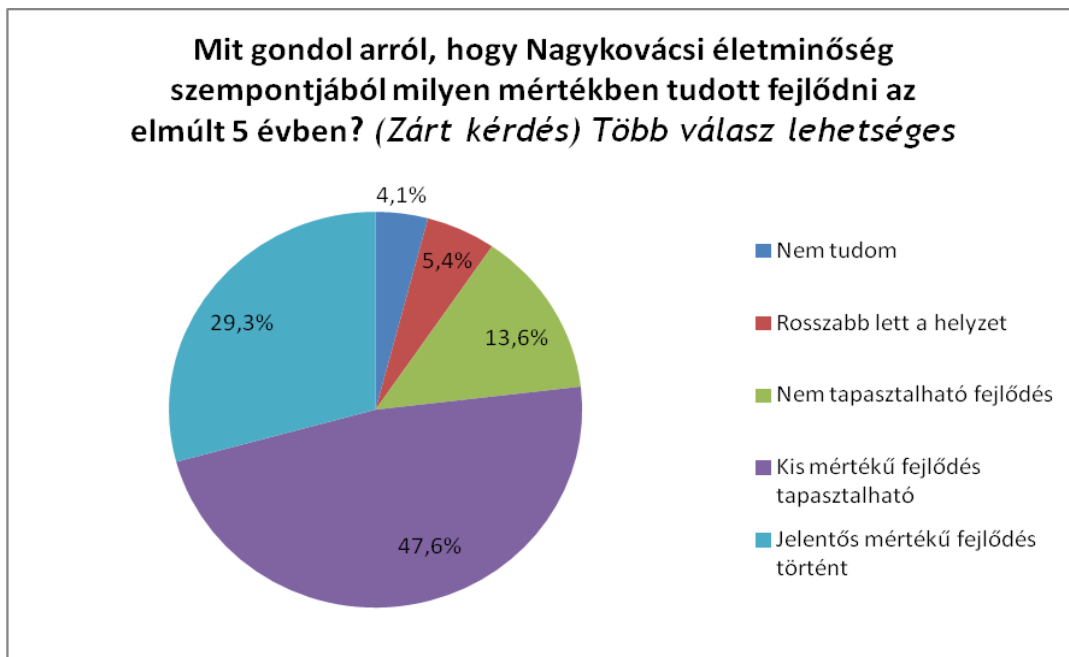
#### 18. Melyik korcsoportba tartozik Ön?

18-29 éves	6,1%
30-39 éves	23,8%
40-49 éves	29,3%
50-59 éves	12,2%
60-69 éves	13,6%
70 év és felette	10,2%
Nem válaszolt	4,8%

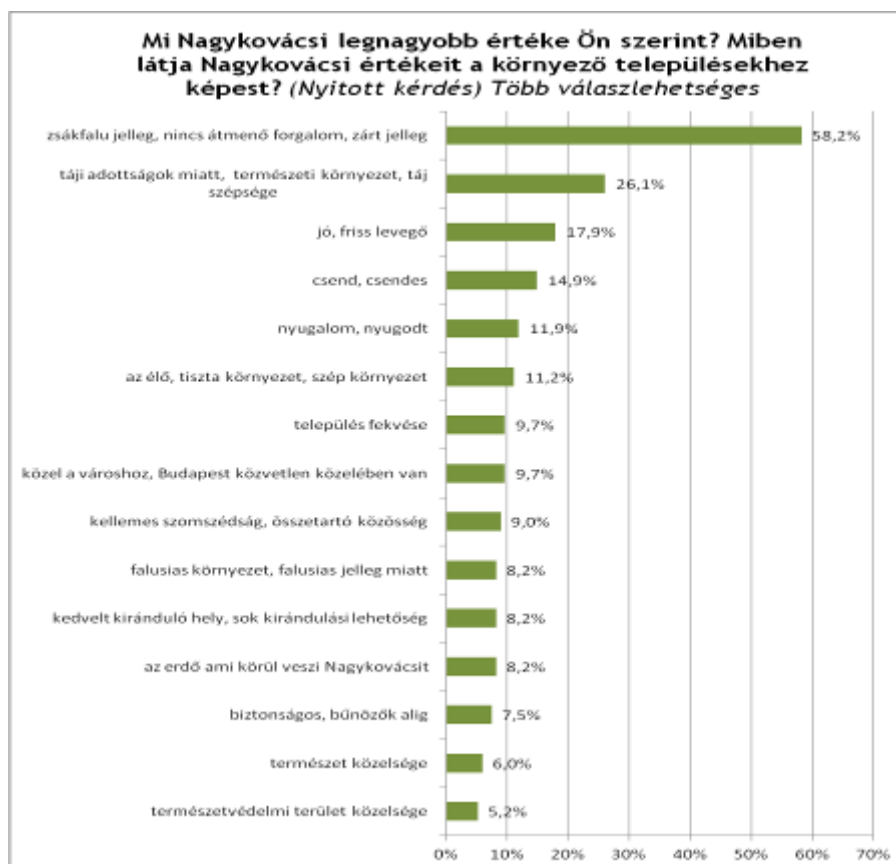
#### 19. Mi a legmagasabb iskolai végzettsége?

8 általános vagy kevesebb	1,4%
Szakmunkásképző	4,1%
Szakközépiskola	9,5%
Gimnázium, technikum	12,9%
Főiskola, egyetem	67,3%
Nem válaszolt	4,8%

A válaszadók 67,3%-a főiskolát vagy egyetemet végzett, ami lényegesen magasabb az ilyen végzettségűek Nagykovácsi lakosságán belüli arányánál. Valószínűleg ez a csoport az, amely fontosnak tartotta kitölteni a kérdőívet, viszont így az alacsonyabb végzettségű lakosok véleménye háttérbe szorult.

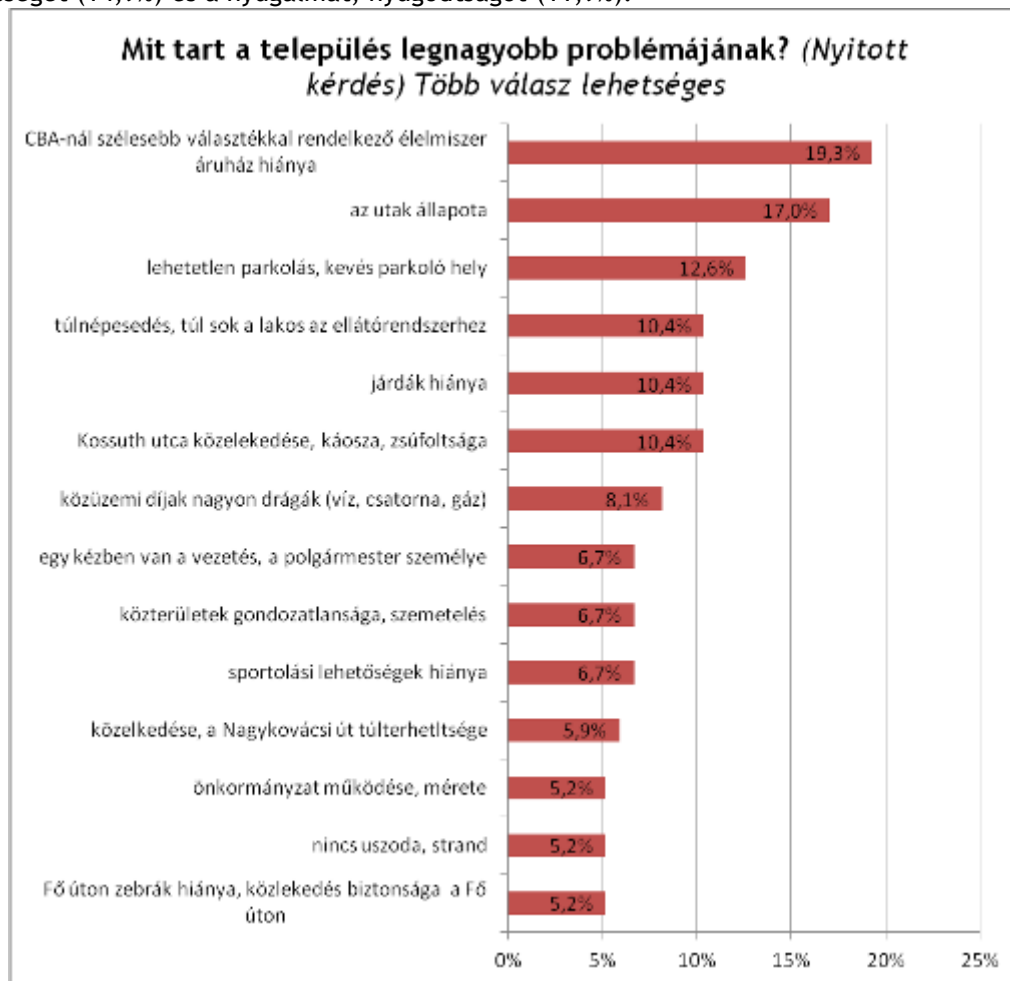


A válaszadók majdnem fele (47,62%) szerint az életminőség szempontjából kis mértékű fejlődés tapasztalható a településen, valamint több mint negyedük (29,3%) szerint tapasztalható jelentős mértékű fejlődés. Mindössze 19,0% azok aránya, akik szerint nem tapasztalható fejlődés, illetve rosszabb lett a helyzet.



Először nyitott kérdésben kérdeztünk rá Nagykovácsi legnagyobb értékeire és legnagyobb problémáira. Legnagyobb értéként a válaszadók több mint fele (58,2%) említette a zsákfalu jelleget, az átmenő forgalom hiányát, a zárt jelleget. Emellett gyakran említették a táji

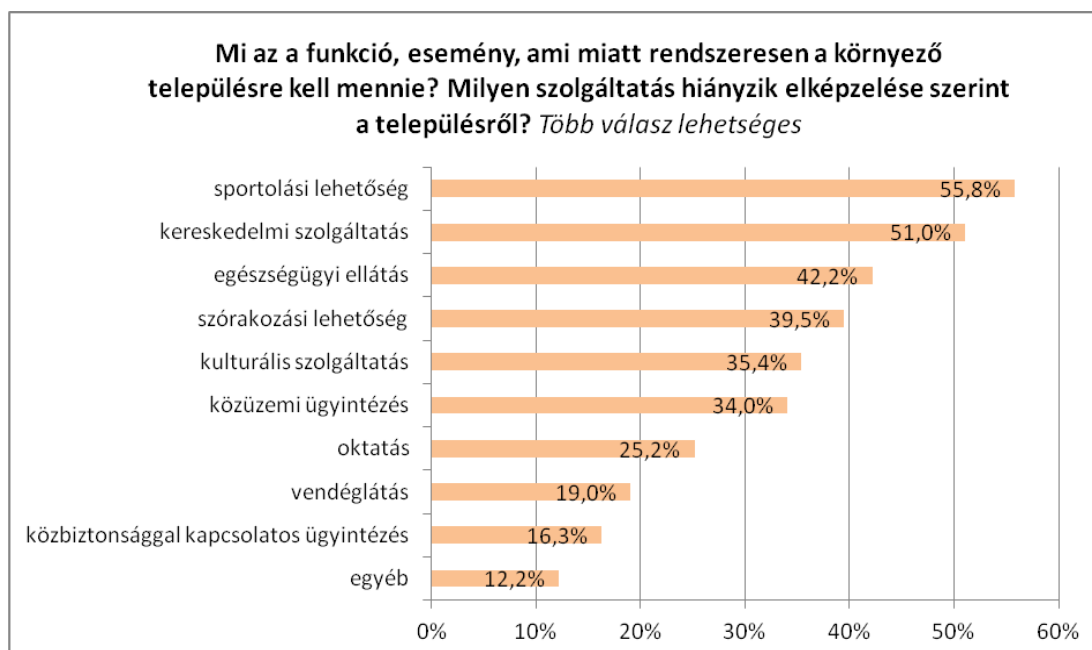
adottságokat, természeti környezetet, táj szépségét (26,1%), a jó, friss levegőt (17,9%), a csendet, csendességet (14,9%) és a nyugalmat, nyugodtságot (11,9%).



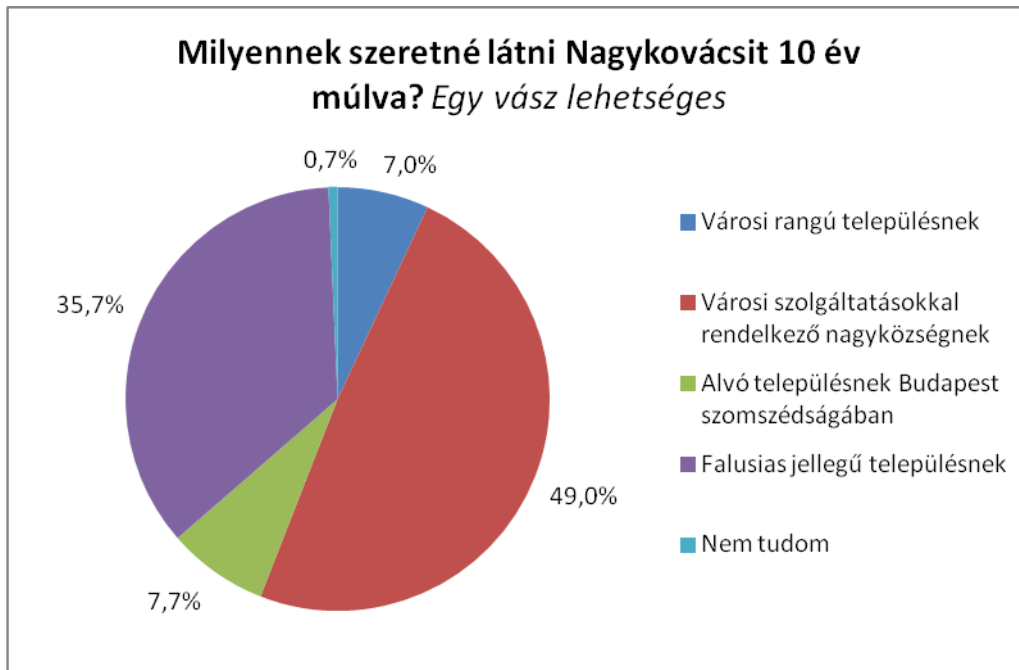
A település legnagyobb problémái a CBA-nál szélesebb választékkal rendelkező élelmiszer áruház hiánya (19,3%) és az utak állapota (17,0%). Emellett gyakran említették a lehetetlen parkolást, kevés parkoló helyet (12,6%), a túlnépesedést, a túl sok lakost az ellátórendszerhez képest (10,4%), a járdák hiányát (10,4%) és a Kossuth utca közlekedését, káoszáét, zsúfoltságát (10,4%).



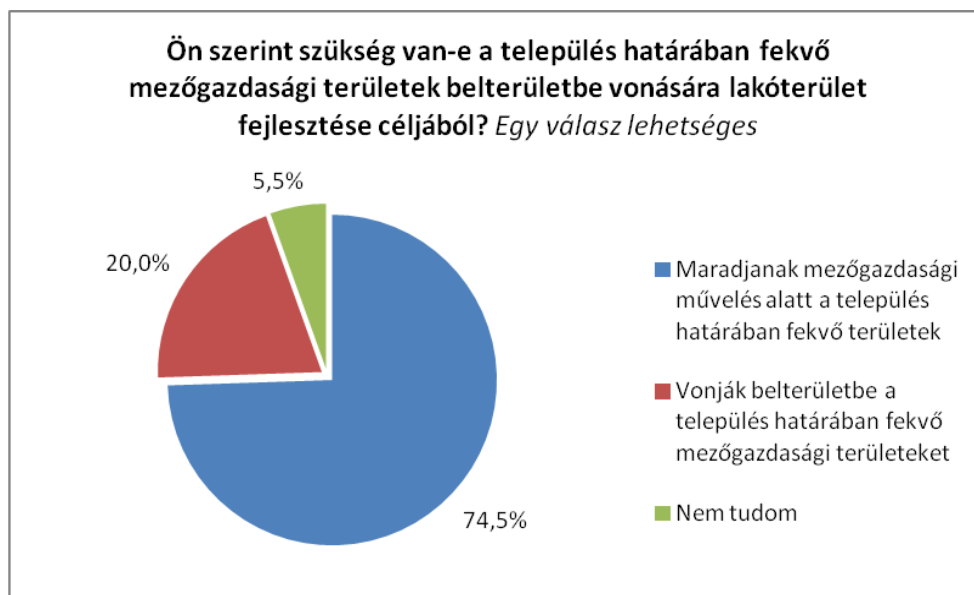
A következő kérdésben az általunk felsorolt funkciókat értékelték a megkérdezettek. Eszerint a legelégedettebbek a település turisztikai adottságaival (4,34), a közbiztonsággal (3,64) és az oktatással (3,61). A legkevésbé elégedettek a településen belüli elhelyezkedési lehetőségekkel, munkahelyekkel (1,92), a szórakozási lehetőségekkel (2,32) és a településen belüli közlekedés minőségével (2,88).



Ezután az általunk felsorolt listából választottak a válaszadók, hogy mik azok a funkciók, események, ami miatt a környező településre kell menniük. Leggyakrabban a sportolási lehetőségeket (55,8%), a kereskedelmi szolgáltatást (51,0%) és az egészségügyi ellátást (42,2%) említették.



A válaszadók fele (49,0%) városi szolgáltatásokkal rendelkező nagyközségnek, harmada (35,7%) falusias jellegű településnek szeretné látni Nagykovácsit.



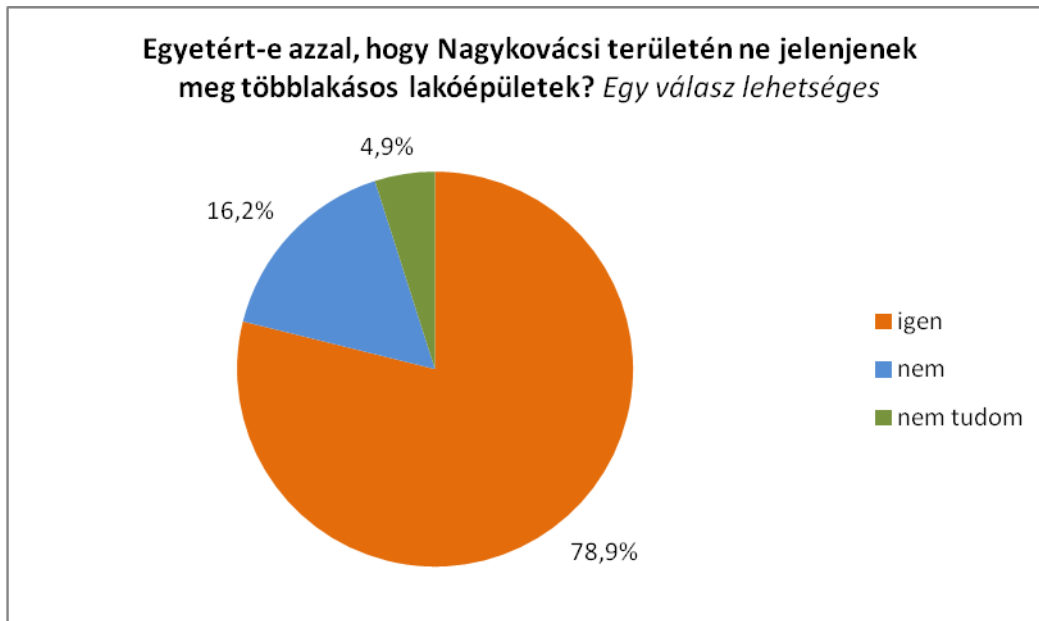
A válaszadók döntő többsége (74,5%) szerint nincs szükség a település határában fekvő mezőgazdasági területek belterületbe vonására lakóterület kialakítása céljából.



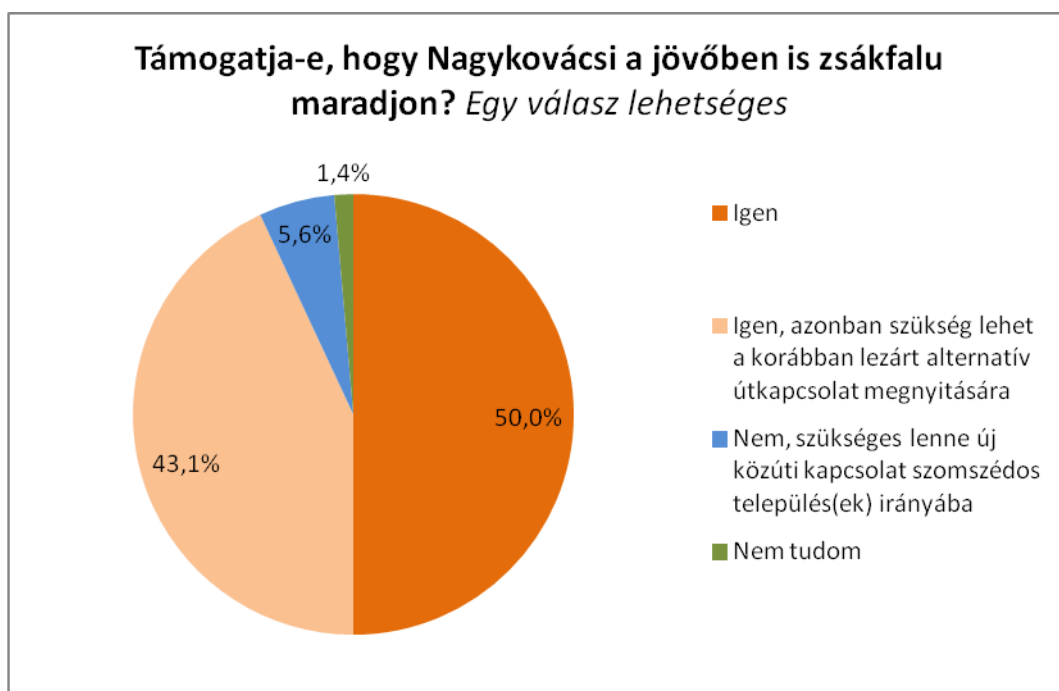
A válaszadók kétharmada (66,2%) egyetért azzal, hogy a jelenlegi védett külterületi részekon semmilyen fejlesztés ne jelenjen meg.



Az ipari terület kijelölésével kapcsolatban nem egyértelmű a lakosság véleménye. A válaszadók fele (52,8%) szerint nincs szükség a településen környezetet nem terhelő ipari jellegű vállalkozási, gazdasági területek kijelölésére.

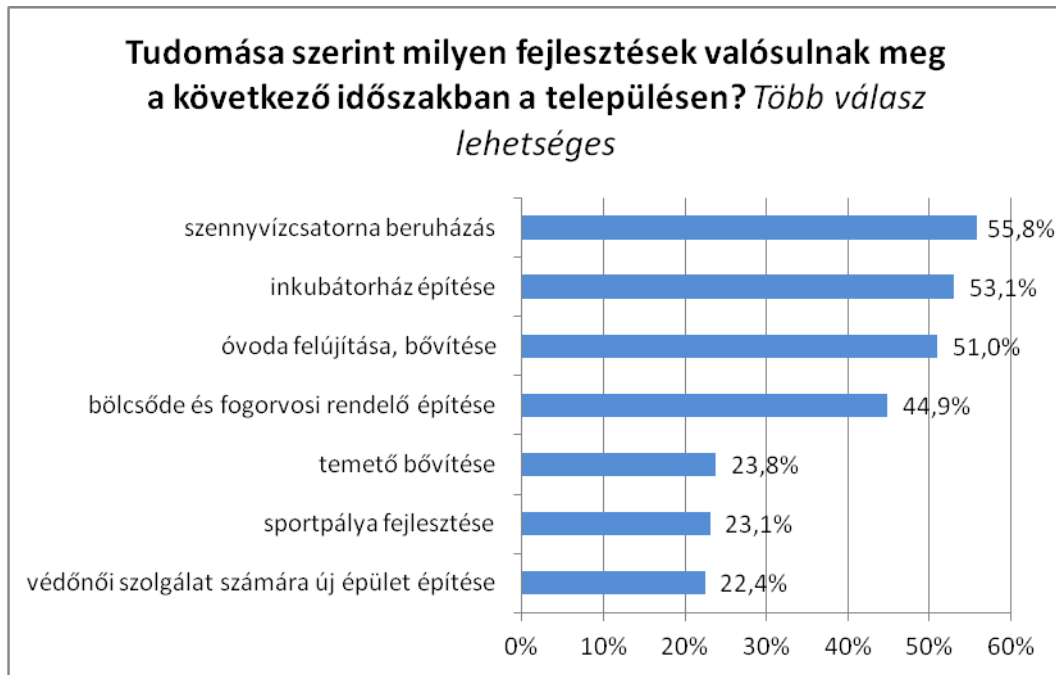


A megkérdezettek döntő többsége (78,9%) egyetért azzal, hogy a település területén ne jelenjenek meg többlakásos lakóépületek.

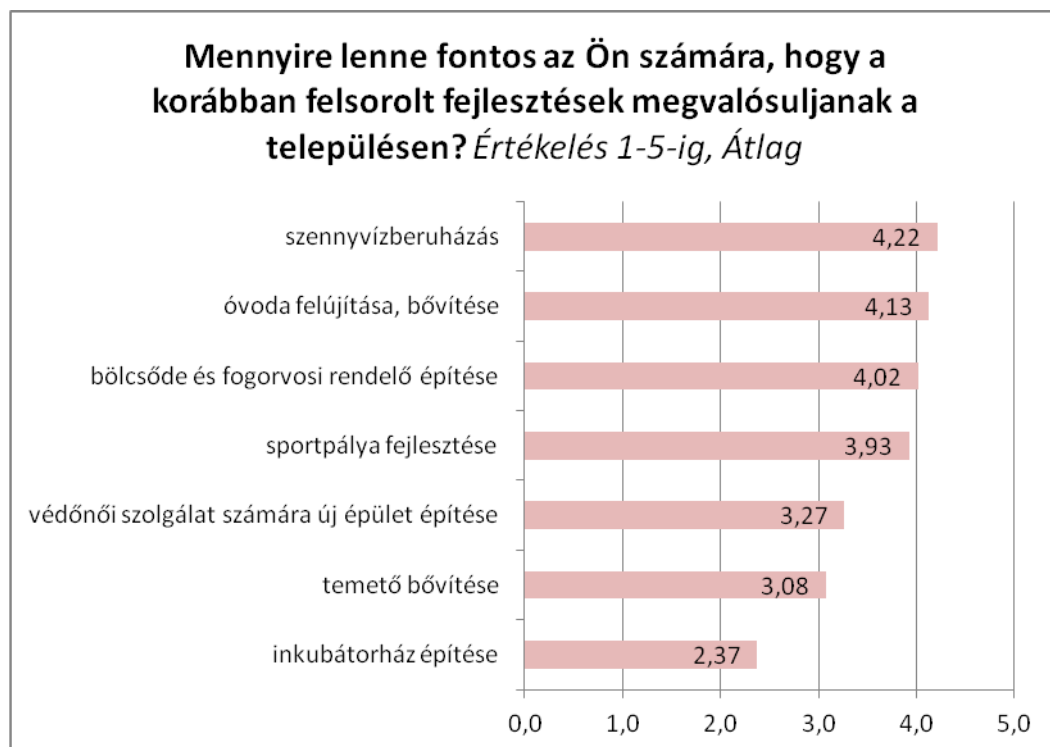


A válaszadók 93,1%-a mondta azt, hogy támogatja, hogy Nagykovácsi a jövőben zsákfalú maradjon. Ebből 43,1% azok aránya, akik szerint szükség van a korábban lezárt alternatív útkapcsolat megnyitására.

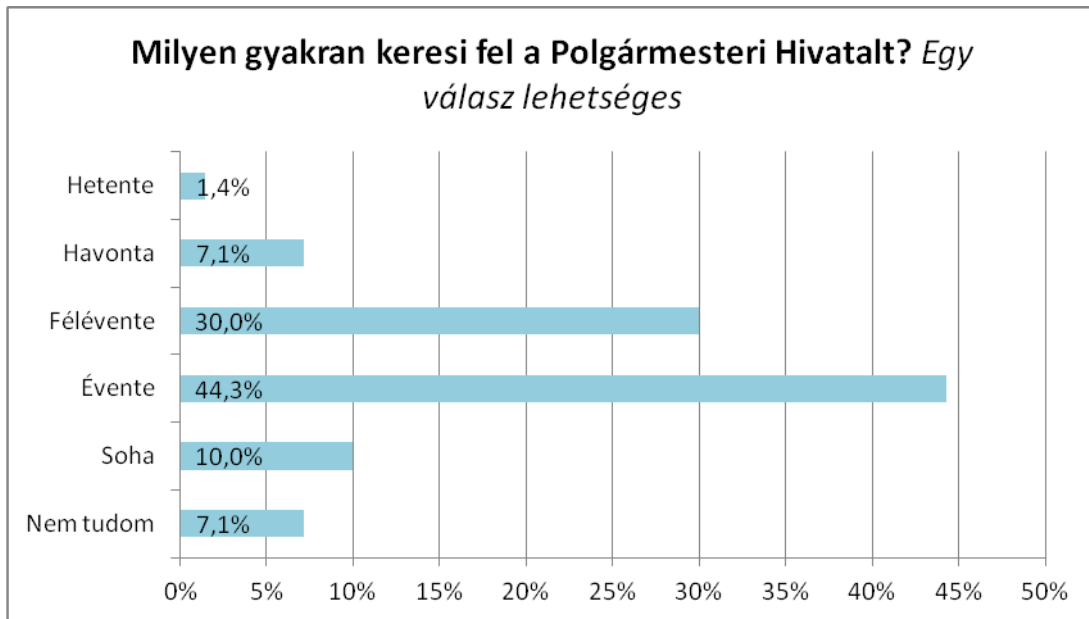




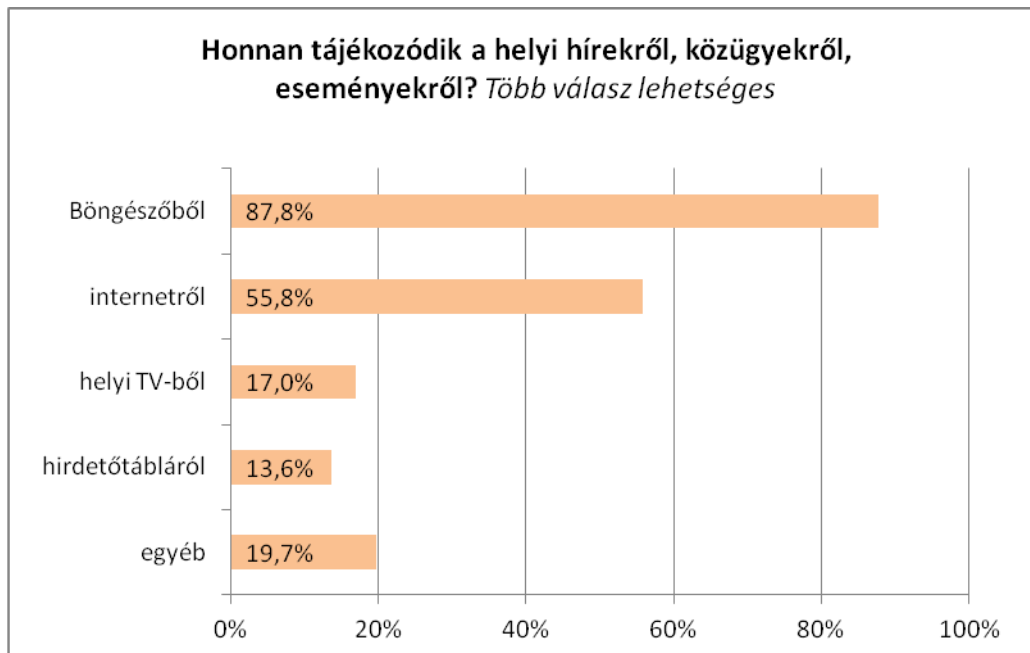
A településen készülő fejlesztések közül a legtöbben a szennyvízcsatorna beruházásról (55,8%), az inkubátorház építéséről (53,1%), az Óvoda felújításáról és bővítéséről (51,0%) és a bölcsőde és fogorvosi rendelő építéséről (44,9%) tudnak.



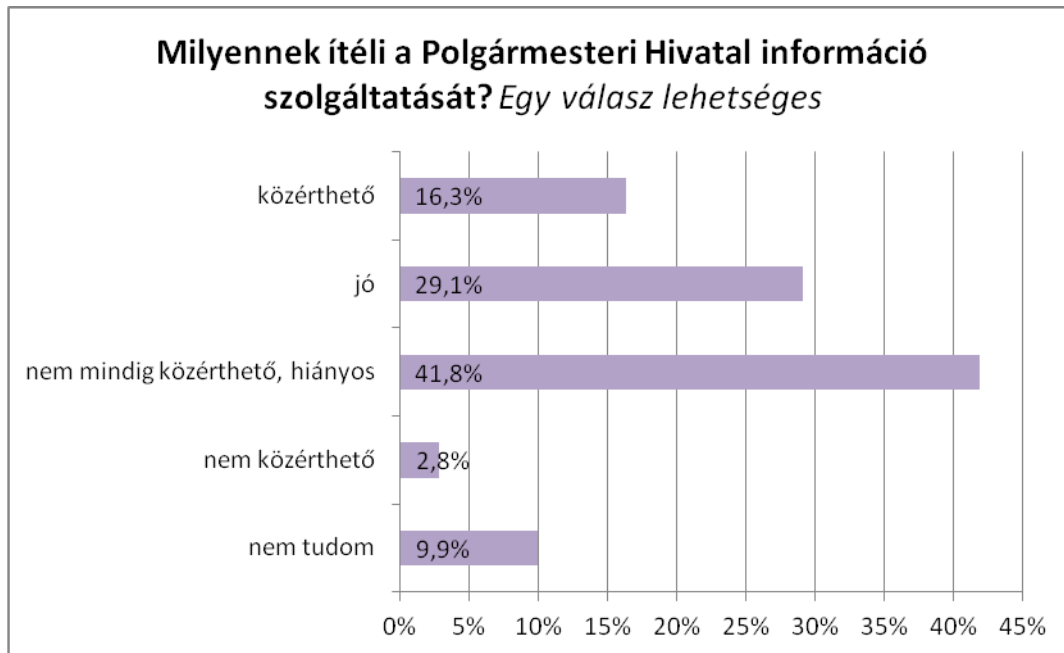
Megkérdeztük, hogy a korábban felsorolt fejlesztési célok mennyire fontosak a válaszadóknak. A válaszokból azt az eredményt kaptuk, hogy a legfontosabb fejlesztési cél a szennyvízberuházás (4,22) és az óvoda felújítása, bővítése (4,13). A legkevésbé fontos cél az inkubátorház (2,37) és a temető bővítése (3,08).



A válaszadók többsége (44,3%) évente keresi fel a polgármesteri hivatalt.



A válaszadók döntő többsége (87,8%) a Böngészőből tájékozódik a helyi hírekről, közügyekről, eseményekről. A kérdőív a Böngésző melléklete volt, így ez is oka lehet ennek a magas aránynak. Magas még az internet említettsége is (55,8%). Az egyéb válaszok döntő többsége a szomszédokkal, ismerősökkel való beszélgetés volt.



A válaszadók majdnem fele szerint (41,8%) a Polgármesteri Hivatal információ szolgáltatása nem mindig közérthető, hiányos.

#### Összefoglalás:

A válaszadók döntő többsége szerint a településen az elmúlt 5 évben az életminőség szempontjából fejlődés tapasztalható. A lakosság 47,6% szerint kismértékű fejlődés tapasztalható, míg jelentős mértékű fejlődés tapasztalható 29,3% szerint.

Nagykovácsi legnagyobb értékei a zsákfalú jelleg, az átmenő forgalom hiánya, a zárt jelleg (58,2%), valamint a táji adottságok, természeti környezet, táj szépsége (26,1%). A település legnagyobb problémája a CBA-nál szélesebb választékkal rendelkező élelmiszer áruház hiánya (19,3%) és az utak állapota (17,0%).

A válaszadók a település turisztikai adottságaival (4,34) nagyon elégedettek. Legkevésbé a településen belüli elhelyezkedési lehetőségekkel, munkahelyekkel (1,92), a szórakozási lehetőségekkel (2,32) és a településen belüli közlekedés minőségével (2,88) elégedettek.

A válaszadók leggyakrabban a sportolási lehetőségeket (55,8%) és a kereskedelmi szolgáltatást (51,0%) említették, ami miatt a környező településre kell menniük.

A válaszadók fele (49,0%) városi szolgáltatásokkal rendelkező nagyközségnek, harmada (35,7%) falusias jellegű településnek szeretné látni Nagykovácsit. Döntő többség szerint (74,5%) nincs szükség a település határában fekvő mezőgazdasági területek belterületbe vonására lakóterület kialakítása céljából. Kétharmad (66,2%) egyetért azzal, hogy a jelenlegi védett külterületi részeken semmilyen fejlesztés ne jelenjen meg. 52,8% szerint nincs szükség a településen környezetet nem terhelő ipari jellegű vállalkozási, gazdasági területek kijelölésére. Háromnegyedük (78,9%) egyetért azzal, hogy a település területén ne jelenjenek meg többlakásos lakóépületek. Döntő többség (93,1%) támogatja, hogy Nagykovácsi a jövőben zsákfalú maradjon, a korábban lezárt alternatív útkapcsolat megnyitásával vagy anélkül.

A településen készülő fejlesztések közül a válaszadók leginkább a szennyvízcsatorna beruházásról (55,8%) és az inkubátorház építéséről (53,1%) tudnak. Legfontosabbnak ítelt a szennyvízberuházás (4,22) és az óvoda felújítása, bővítése (4,13). A legkevésbé fontos az inkubátorház (2,37) és a temető bővítése (3,08).

A válaszadók többsége (44,3%) évente keresi fel a polgármesteri hivatalt. Leggyarabban a Bőngészőből (87,8%), illetve az internetről (55,8%) tájékozódnak a helyi hírekről, közügyekről, eseményekről.

3. SZ. MELLÉKLET - A 2014. ÁPRILIS 8-I ELSŐ NYITOTT FÓRUM CSOPORTJAINAK SWOT ANALÍZISE

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> <li>• zsákfalú helyzetből adódó előnyök: nyugodtság, átmenő forgalomtól mentes</li> <li>• kiemelkedő táji és természeti adottságok</li> <li>• összetartó faluközösség</li> <li>• vonzó turisztikai célpont</li> <li>• nagy szellemi tőke</li> <li>• intenzív kulturális élet</li> <li>• fiatalok magas aránya</li> <li>• laza, falusias beépítés</li> <li>• sokszínű, jó minőségű közszolgáltatási ellátás</li> <li>• aktív mikroközösségek magas száma</li> <li>• megvalósult fejlesztések, település nagy fejlődése                         <ul style="list-style-type: none"> <li>○ burkolt utak arányának folyamatos emelkedése</li> <li>○ a község folyamatos fejlődése (óvoda, templom, főtér, stb.)</li> </ul> </li> <li>• az értékteremtés fontossága a lakosok számára</li> <li>• erősek és népesek az egyházi közösségek</li> <li>• sokszínű gyerek és felnőtt programok</li> <li>• termelői piac</li> <li>• aktív civil élet</li> <li>• aktív sportélet</li> <li>• individuum tisztelete</li> <li>• autonóm törekvések</li> <li>• környezettudatos építkezések, fejlesztések</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zsákfalú helyzetből adódó közlekedési problémák, egy irányból való megközelítés, havária esetén veszély</li> <li>• tájvédelmi körzet körbeveszi a települést, korlátozza a fejlesztéseket</li> <li>• a térség településeitől való elszigeteltség (nem tartozik sem a Zsámbéki-medence, sem a pilisi térséghez)</li> <li>• a turizmusból származó bevételek hiánya az infrastrukturális kiépítetlenség miatt</li> <li>• helyi munkahelyek hiánya és az ezzel járó ingázás</li> <li>• a magas születésszámnak köszönhetően az ezzel járó feladatok folyamatos növekedése</li> <li>• az önkormányzat és a hivatal tekintélyéhez méltatlan környezete</li> <li>• nem megfelelő egészségügyi intézmény</li> <li>• megfelelő méretű kulturális intézmény hiánya</li> <li>• kerékpárút hiánya</li> <li>• identitászavar</li> <li>• konfliktus az „öslakosok” és a „gyüttmentek” között</li> <li>• gyalogos közlekedés biztonsága nem mindenhol megoldott</li> <li>• túlnépesedés</li> <li>• Tisza kastély elvesztése</li> <li>• tájidegen növényhasználat</li> <li>• nem elég szigorú helyi építési szabályzat</li> <li>• civil szervezetek, megmozdulások nem megfelelő összehangolása</li> <li>• nincs elég kocsmá</li> <li>• nincs megfelelő számú ifjúsági találkozóhely</li> <li>• szórakoztató és egyéb szabadidős lehetőségek hiánya (mozi, park...)</li> <li>• mecenatúra hiánya</li> <li>• nem megfelelő együttműködés a különböző szervezetekkel (pl.: Pilis Parkerdő Zrt.)</li> <li>• jogkörök hiánya</li> </ul>

Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> <li>• a kulturális élet még intenzívebb kiaknázása</li> <li>• térségi együttműködés (turisztika, sport, gasztronómia, kulturális)</li> <li>• virtuális központ</li> <li>• infokommunikációs fejlesztés, ingyenes wifi hálózat az egész községben</li> <li>• kötöttpályás közlekedési kapcsolat kiépítése Budapesttel (és a hozzá kapcsolódó parkolók)</li> <li>• közösségi, vállalkozó által üzemeltetett buszjárat indítása Budapestre</li> <li>• munkahelyteremtés, a munkaerő helyben történő foglalkoztatása (pl. távmunka)</li> <li>• 12 osztályos iskola (gimnázium) létrehozása                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- ökológiailag fenntartható gondolkodás oktatása</li> <li>- jó szellemű, vonzó gimnázium</li> <li>- részben alapítványi</li> </ul> </li> <li>• sportinfrastruktúra fejlesztése</li> <li>• vendéglátás fejlesztése (panzió, étterem...)</li> <li>• helyi adók újragondolása</li> <li>• alternatív energiaforrások hasznosításának elősegítése (pl. adókedvezmény)</li> <li>• vállalkozó önkormányzat</li> <li>• Ördög-árok potenciáljának felerősítése és kihasználása</li> <li>• szellemi tőke kiaknázása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Budapest szívó hatásának érvényesülése</li> <li>• az értékes természeti környezet túlterhelése, pusztulása</li> <li>• túlzott ütemű népességnövekedés, és az ezzel járó terhek, feladatok növekedése</li> <li>• az „adóreformból” következő esetleges bevételecsökkenés</li> <li>• az alternatív energiahasznosítás építményeinek tájképre gyakorolt negatív hatása</li> <li>• korrupció</li> </ul>

4. SZ. MELLÉKLET - A 2014. ÁPRILIS 22-I MÁSODIK NYITOTT FÓRUM - FEJLESZTÉSI CÉLOK

C É L O K		
<b>KÖZSZOLGÁLTATÁS</b>	E N E R G I A →	← K O M M U N I K Á C I Ó →
• polgármesteri hivatal		
• egészségház		
• kisbusz		
• saját konyha		
• tűzoltó, mentő állomás		
• okmányiroda, kormányablak		
<b>OKTATÁSFEJLESZTÉS</b>		
• gimnázium/ 12 osztályos iskola		
• művészeti iskola		
<b>KÖZÖSSÉGI INTÉZMÉNYEK</b>		
• művészeti központ		
• ifjúsági park		
<b>SPORTFEJLESZTÉSEK</b>		
• sportpálya		
• uszoda		
• klubélet		
• lovas		
• futópálya, erdei tornapálya		
<b>ZÖLDTERÜLETEK REHABILITÁCIÓJA</b>		
• elhanyagolt területek		
• Békás-tó		
<b>ÚTHÁLÓZAT MINŐSÉGI FEJLESZTÉSE</b>		
• Kossuth utca		
• kerékpárút		
• parkolás		
• járdák		
• új faluközponthoz kapcsolódó úthálózat		
<b>KÜLTERÜLETEK MEZŐGAZDASÁGI HASZNOSÍTÁSA</b>		
• mezőgazdasági innováció		
• hangyaszövetkezet		
• piac		
<b>TURIZMUS</b>		
• szervezés		
• koordinálás		
• turistaház		

## 5. SZ. MELLÉKLET - A 2014. ÁPRILIS 29-I HARMADIK NYITOTT FÓRUM - FEJLESZTÉSEK

### ELSŐ CSOPORT

- **Iskolabővítés**

Jelenleg 470 fős létszám, 2018/2019 tanévre kb. 800 fő

- Fejlesztés tartalma: minimum +10 új tanterem
- Fejlesztés helyszíne: Jelenlegi iskola épületében megoldható
- Fejlesztés szereplői: Önkormányzat, KLIK
- A fejlesztés megvalósítása: Reális

- **Közétkeztetés**

- Fejlesztés tartalma: Konyha
- Fejlesztés helyszíne:
- Fejlesztés szereplői: Önkormányzat
- A fejlesztés megvalósítása: Reális

- **Iskola alapítás**

- Fejlesztés tartalma: iskola 12 osztályosra bővítése, szellemiségében magas színvonalú, tagozatos iskola (zene, sport)
- Fejlesztés helyszíne:
- Fejlesztés szereplői: Önkormányzat + folyamatos egyeztetés a lakosokkal, igényfelmérés
- A fejlesztés megvalósítása: Vágy

Realitás: Feltételei: Közösségi összefogás (pl.: Web es alapon), helyi vállalkozók megszólítása, „téglajegy”,  
Tömbösített megoldás

- **Sport központ**

- Fejlesztés tartalma: Sportcsarnok, ifjúsági Park tenisz, futópálya, focipálya (esetleg tanuszoda), „klub élet” megteremtése
- Fejlesztés helyszíne: Tömbösítve
- Fejlesztés szereplői: Önkormányzat
- A fejlesztés megvalósítása: Vágy

Realitás: Tömbösített megoldás

- **Művészeti iskola**

- Fejlesztés tartalma: Önálló épület a Művészeti Iskolának
- Fejlesztés helyszíne: Jelenlegi Polgármesteri Hivatal (kis termek, könnyű hangszigetelés)
- Fejlesztés szereplői: Önkormányzat, NAMI
- A fejlesztés megvalósítása: inkább realitás

- **Polgármesteri Hivatal:**

- Fejlesztés tartalma: Polgármesteri Hivatal új épületbe költöztetése, szolgáltatásfejlesztés
- Fejlesztés helyszíne: Tömbösítve
- Fejlesztés szereplői: Önkormányzat
- A fejlesztés megvalósítása: inkább realitás

- **Tömbösített Fejlesztések**
  - Fejlesztés tartalma: Gimnázium, Sportközpont, Ifjúsági Park, Polgármesteri Hivatal egy helyre költöztetése, alternatív energia felhasználása, Új faluközpont létrehozása, közösségfejlesztés,
  - Fejlesztés helyszíne: az új Óvoda alatti üres önkormányzati területrészt
  - Fejlesztés szereplői: Önkormányzat, helyi vállalkozók, közösségi összefogás
  - A fejlesztés megvalósítása: inkább realitás
  
- **Tömbösített Fejlesztések**
  - Fejlesztés tartalma: Gimnázium, Sportközpont, Polgármesteri Hivatal egy helyre költöztetése, alternatív energia felhasználása, Új faluközpont létrehozása, , közösségfejlesztés,
  - Fejlesztés helyszíne: az új Óvoda alatti üres önkormányzati területrészt
  - Fejlesztés szereplői: Önkormányzat, helyi vállalkozók, közösségi összefogás
  - A fejlesztés megvalósítása: inkább realitás
  
- **Ifjúsági Klub**
  - Fejlesztés tartalma: Ifjúsági Klub épületének kialakítása, gyermekfelügyelet, alternatív napközi (10 év felett), Internet, foglalkoztatás
  - Fejlesztés helyszíne: Védőnői ház épülete
  - Fejlesztés szereplői: Önkormányzat, Civilek
  - A fejlesztés megvalósítása: inkább realitás
  
- **Egészségközpont + Bölcsőde**
  - Fejlesztés tartalma: Bölcsőde, Rendelő, Védőnő, Fogászat
  - Fejlesztés helyszíne: Kaszáló utca
  - Fejlesztés szereplői: Önkormányzat
  - A fejlesztés megvalósítása: Reális
  
- **Civil Ház**
  - Fejlesztés tartalma: Német Nemzetiségi Önkormányzat kiállítása, Információs pont, turisztikai központ, civil ház
  - Fejlesztés helyszíne: régi Református templom
  - Fejlesztés szereplői: Önkormányzat, civilek, Kisebbségi Önkormányzat
  - A fejlesztés megvalósítása: inkább realitás
  
- **Alkotó Ház**
  - Fejlesztés tartalma: Helyi alkotóművészeknek egy művészeti központ létrehozása
  - Fejlesztés helyszíne:
  - Fejlesztés szereplői: Önkormányzat, civilek,
  - A fejlesztés megvalósítása:



## MÁSODIK CSOPORT

### 1. INFRASTRUKTURA

- autósok és gyalogosok érdekeinek optimális összehangolása
- főútvonalra rátelepült szolgáltatások térbeli széthúzása, áttelepítése más helyekre is, az élelmiszer kereskedelmet hosszútávon elhelyezni innen
- parkolóhelyek kialakítása a főútvonalon
- régi településrész úthálózatának felújítása
- térfigyelő kamerarendszer kiépítése
- napelemes közvilágítás

### 2. ZÖLDTERÜLETI REHABILITÁCIÓ

- elhanyagolt közterületek rendbehozatala, karbantartása (közmunka-program)
- erdő-, faluhátár kitisztítása (lakossági akció, földnap program is lehetne) → érdekelttség megteremtése, szankcionálás
- faluból kivezető erdészeti utak rendbetétele, sárrázó burkolat a beérkező szakaszon (nem szilárd útburkolat!)
- parkolók kialakítása a faluból kivezető utak végén, de még jobb lenne a falu elején (is), ahol biciklit is lehetne bérelni
- Békás-tó természeti környezetének visszaállítása
- tanösvények kialakítása
- Ördög-árok partvonalának, partjának rendezése
- Lovarda lótarjának szabályozása (trágya-tárolás, legeltetés, szennyvíz)
- lovas utak kialakítása
- Kolozsvár téren a patakpart parkszerű kialakítása, rendezése
- esővíz gyűjtése puffer tározók kialakításával → esővíz közösségi hasznosítása
- zöldhulladék közösségi elszállítása, hasznosítása

### 3. ÉPÍTETT KÖRNYEZET

- új építetőknek építési iránymutatás (szín, anyag, forma, motívumok)
- egységes fasorok önkormányzati szabályozással (fa-ajánlással, a nem őshonos, allergén fák telepítésének kizárásával, a fákról elnevezett utcáknál azonos fa telepítésével → ld. Alma utca, Szilva utca, stb.)
- önkormányzati létesítmények, intézmények, középületek egységes arculatának kialakítása (Nagykovácsi művészek bevonása!)
- ötletpályázat

### 4. HASZNOSÍTÁS

- Kossuth Lajos utcai gyermekorvosi rendelő (parkoló?)
- volt Patika (Kossuth Lajos utca 45.) (parkoló?)
- régi Református Imaház (Tisza István tér) játszóház, múzeum, kiállítások
- lebontott régi óvoda telke (előzővel közös hasznosítás, kis gyalogos fahíd a kettő között a patak fölött)
- orvosi rendelő és körzeti megbízott helye
- murvabánya
- Zsíroshegyi úti víztározó mögötti terület
- Gémeskút utca, gémeskút
- Nagyszénás tanösvény kezdete és vége (hol a vége?)

### HARMADIK CSOPORT

#### Külterületek mezőgazdasági hasznosítása

##### ❖ Mezőgazdasági innováció

- Intézkedés
  - Tulajdonosi kör feltérképezése
  - Lobby tevékenység - megmaradó 20 ha-os terület kárpótlásának befejezése
  - Rendezetlen tulajdonviszonyok tisztázása
- Helyszín:
  - Felhagyott gyümölcsös
  - Ingatlan nyilvántartás szerint
- Megvalósítás:
  - Nem művelt területek művelésbe vonása
  - **Kommunikáció:** Közösségi kert létesítése
  - Vágy: Fóliasátor létesítése, ami nap- illetve geotermikus energiával kerülne melegítésre
- **Alternatív energia:** Biogáz hasznosítás a komposztált, illetve fel nem használt növényi részekből
- Kapcsolódás:
  - Lovasturizmus - takarmányellátás
  - Hangyaszövetkezet
  - Biogáz hasznosítás

##### ❖ Hangya Szövetkezet

- Intézkedés: Szervezés alatt a kialakítása
- Helyszín: Ingatlan nyilvántartás szerint
- Megvalósítás:
  - Inkubátor ház felügyelete alatt
  - Egyesületi forma a jogszabályi előírások alapján megfelelőbbnek látszik
- Kapcsolódás: Mezőgazdasági innováció

##### ❖ Piac

- Intézkedés: Helyi termelők bevonása
- Helyszín: Inkubátor ház
- Megvalósítás:
  - Termés függvényében sűrűbb piactartás
  - Kosár közösség létrehozása
  - **Kommunikáció:** Web felület létesítése, ahol a kereslet és kínálat találkozik, lehetőséget kínál cserélésre az értékesítésen túl
- **Alternatív energia:** piaci hulladék gyűjtése és hasznosítása

**Gazdasági intézkedések hatása:** Környezet rendben tartása az egyik feladat: tájba illő és környezetvédelmi szempontból illeszkedő. Munkahelyteremtés és gazdaságfejlesztés, mivel új vállalkozások születnek. Az Európai Unió területi alapú támogatások Natura 2000 területek esetében magasabb. Autonomiát és identitást erősítő szerep helyi termékek és vállalkozások által.

## Turizmus

### ❖ Szervezés

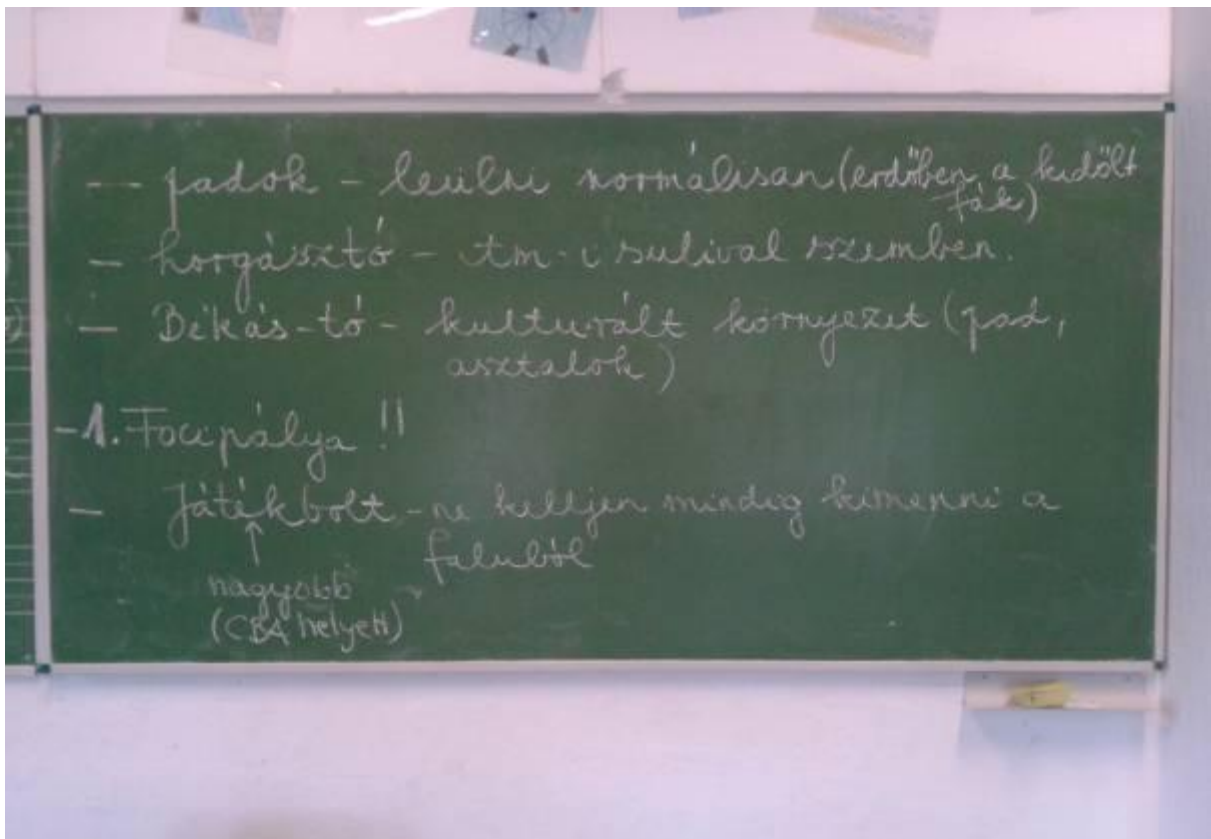
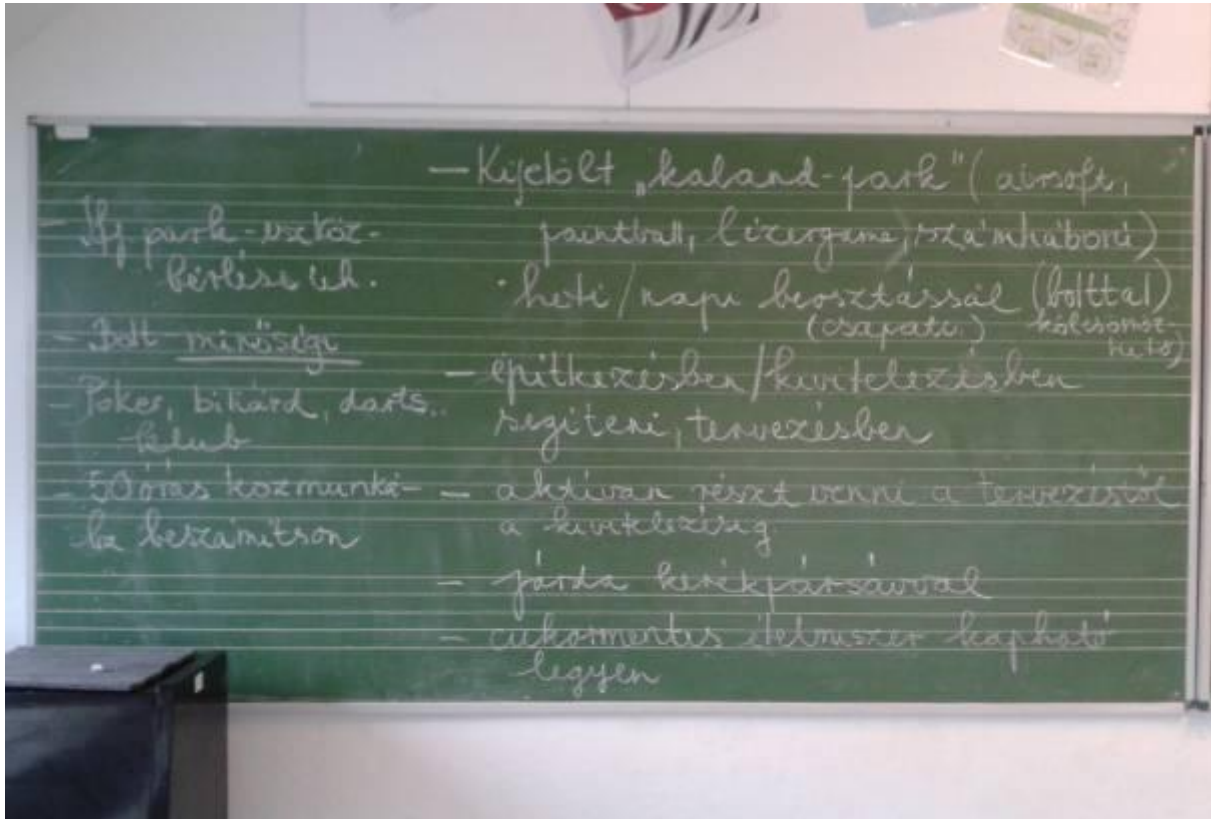
- Intézkedés:
  - Egyesületek inspirálása
    - gyalogos,
    - lovas,
    - Kerékpáros (létezik)
    - Vadász - mezőgazdasági területek védelme céljából
  - Turizmust segítő illetve figyelemfelhívó programok kialakítása (pl.:flashmob)
- Megvalósítás:
  - Információs pont és táblák kihelyezése (Fő tér fejlesztéséből kimaradt)
  - **Kommunikációs:**
    - webes felület működtetése (Nagykovácsi Turisztikai Portál működik jelenleg)
    - Civil fórumok létesítése
    - **Koordinálás**
      - ◆ Inkubátor Ház
      - ◆ Önkormányzat
  - Kerékpár kölcsönző kialakítása
  - Szálláshelyek fejlesztése
  - Vágy: felhagyott murvabánya hasznosítása - szabadtéri színpad létesítése, extrém kerékpárpálya kialakítása
- Kapcsolódás:
  - Mezőgazdasági innováció
  - Turistaház létrehozása
  - Parkolás megoldása, közlekedésfejlesztés

### ❖ Turistaház létrehozása

- Intézkedés: turistaház helyszínének kijelölése
- Megvalósítás
  - Föld alatti építmény (passzívház) - helyi látványosság, tájba illő építmény
  - **Alternatív energia:**
    - Csapadékvíz visszatartás, hasznosítás
    - Hőszivattyú, napelem

6. SZ. MELLÉKLET - RÉSZLETEK AZ ÁLTALÁNOS ISKOLÁS TANULÓK TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSSEL  
KAPCSOLATOS ÖTLETEIBŐL

ÍRÁSOS ÖTLETEK



RAJZI ÖTLETEK

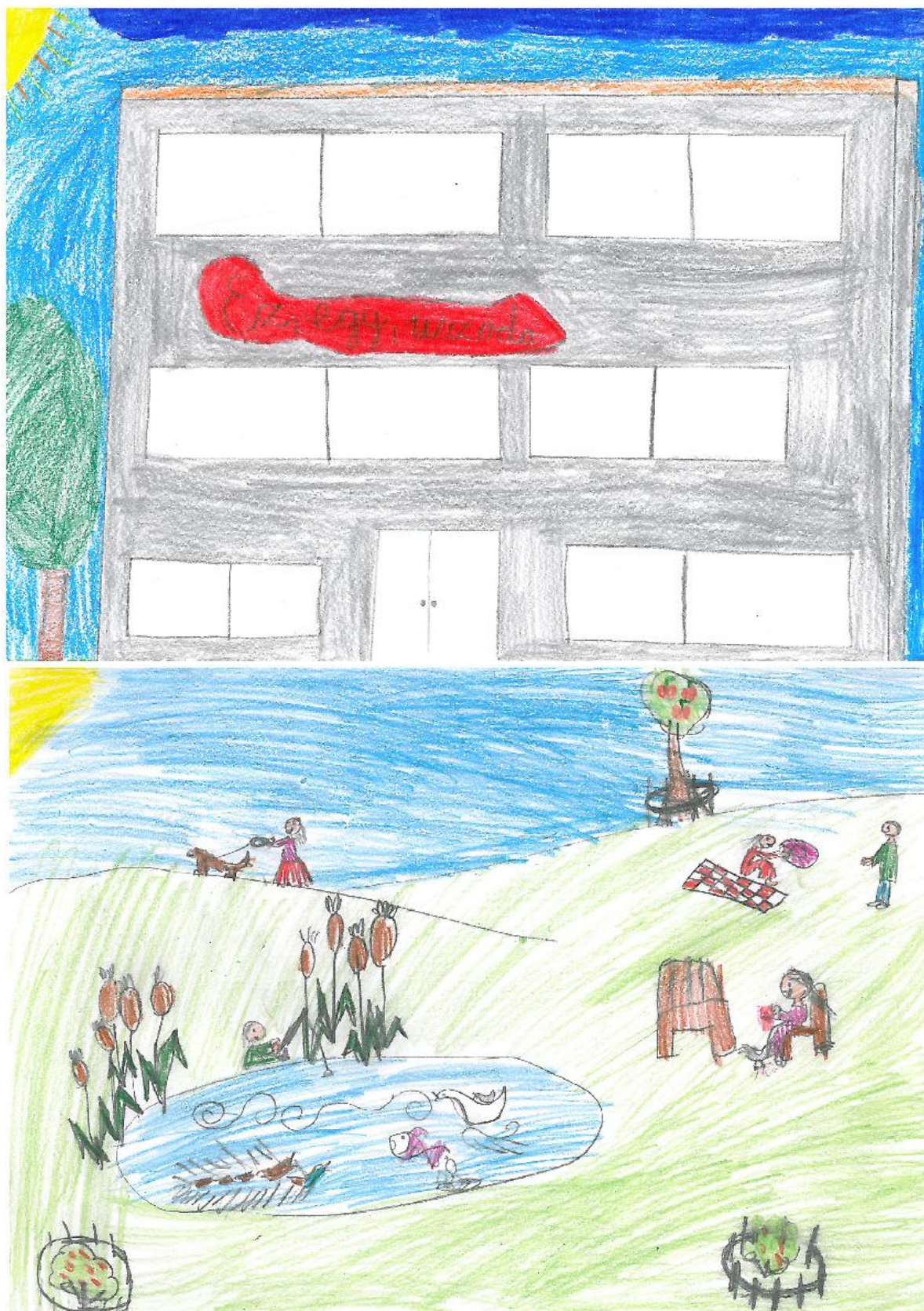














A koncepció összeállításában

Bencsik Mónika, Nagykovácsi község polgármestere,  
Györgyi Zoltán, főépítész,  
a Nagykovácsi nyitott fórum résztvevői (vállalkozók és civil szervezetek képviselői),  
a kérdőívvel megszólított lakosok

valamint a Völgyzugoly Műhely Kft. (2083 Solymár, Bimbó u. 20.) munkatársai vettek részt:  
Feri Tünde, Kéthelyi Márton, Kéthelyi Gergely, Korsós Renáta.