

# **DÖMSÖD ÚJ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA**

II. KÖTET – TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

**2/2021. (II. 18.) Kt. határozattal elfogadva**

Pro Régió Ügynökség  
2021.

## MEGBÍZÓ



### **Dömsöd Nagyközségi Önkormányzat**

Cím: 2344 Dömsöd, Petőfi tér 6.

Tel.: 06 (24) 523 123

Fax: 06 (24) 435 363

E-mail: domsod@domsod.hu

Honlap: www.domsod.hu

## GENERÁLTERVEZŐ



### **Pro Régió Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

Cím: 1146 Budapest, Hermina út 17.

Tel.: központ (+36-1) 471-8955, ügyfélszolgálat (36-1) 471-8959

Fax: (+36-1) 471-8975

E-mail: proregio@proregio.hu

Honlap: <http://www.proregio.hu>

## SZAKÁGI TERVEZŐK

### **Közműhely Mérnöki Szolgáltató Kft.**

Cím: 1116 Budapest, Kisköre u. 6. lph 3/1

Tel.: (+36-20) 426-9393

E-mail: halasz.aa@gmail.com

### **Heckenast & Heckenast Bt.**

Cím: 1146 Budapest, Erzsébet királyné útja 2/A.

Tel.: (+36-30)-964-2618

E-mail: j.heckenast@gmail.com

### **Via Antica Bt.**

Cím: 6726 Szeged, Izabella u. 5.

Tel.: (+36-20) 933-2941

E-mail: csaba.szalontai@gmail.com

# ALÁÍRÓLAP

## MEGRENDELŐ

DÖMSÖD NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

Bencze István  
Dr. Bencze Zoltán  
Vargáné Ágoston Julianna

polgármester  
jegyző  
főépítész

Dömsöd Nagyközség Önk.  
Dömsöd Nagyközség Önk.  
Dömsöd Nagyközség Önk.

## GENERÁLTERVEZŐ

PRO RÉGIÓ NONPROFIT KFT.

Dr. Gordos Tamás

szakmai igazgató

Pro Regio Nonprofit Kft.  
gordos.tamas@proregio.hu

## TERVEZŐ

Gutai Berta  
településmérnök



településtervező  
TT/1 01-4858

Pro Regio Nonprofit Kft.  
gutai.bertha@proregio.hu

Dr. Mérei András  
geográfus



tervező munkatársa

Pro Regio Nonprofit Kft.  
merai.andras@proregio.hu

## SZAKÁGI TERVEZŐ

Fábián Sára



okl. tájépítész mérnök, városépítési-,  
városgazdálkodási szakmérnök

tájtervezés, zöldfelület,  
környezetvédelem  
TK 01-5251

Pro Regio Nonprofit Kft.  
fabian.sara@proregio.hu

Heckenast Judit



okl. közlekedésmérnök

közlekedéstervező  
K1d-1 01-5295

Heckenast & Heckenast Bt.  
j.heckenast@gmail.com

Halász Adrienn  
közműtervező



energia közmű és  
víziközmű tervező  
TV, TE 01-12277

Közműhely Mérnöki Szolgáltató  
Kft.  
kozmuhelykft@gmail.com

Orosz István



okl. villamosmérnök

elektronikus hírközlési  
tervező  
TH 05-1585

Orosz István Péter EV  
orosz.istvan@gmail.com

Dr. Szalontai Csaba  
okl. régész



régész, örökségvédelmi  
szakértő  
15-020

Via Antica Bt.  
csaba.szalontai@gmail.com

# TARTALOMJEGYZÉK

<b>I. JÖVŐKÉP .....</b>	<b>1</b>
I.1 A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan.....	1
I.2 Dömsöd jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan .....	3
I.3 A településfejlesztési elvek rögzítése.....	3
<b>II. CÉLOK .....</b>	<b>5</b>
II.1 A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása.....	6
II.2 Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása .....	8
II.3 A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata .....	21
II.4 A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre .....	24
<b>III. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ .....</b>	<b>25</b>
III.1 A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása .....	25
1.1 Társadalom, humáninfrastruktúra .....	25
1.2 Gazdaság .....	25
1.3 Épített környezet.....	26
1.4 Táji és természeti adottságok, tájhasználat, védett tájelemek, természetvédelem .....	26
1.5 Zöldfelületi rendszer, zöldterületek.....	27
1.6 Környezet- és katasztrófavédelem .....	27
1.7 Közlekedés.....	28
1.8 Közművek és elektronikus hírközlés .....	28
III.2 A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra.....	29
III.3 Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére.....	29
<b>IV. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE.....</b>	<b>30</b>
IV.1 A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer.....	30
IV.2 Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére .....	30

## I. JÖVŐKÉP

### I.1 A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

A Konceptióban megfogalmazott jövőkép 10-15 éves távlatban vázolja azokat a megvalósítandó célokat, amelyeket Dömsöd a társadalom, a gazdaság és a környezet fejlesztése terén el kíván érni.

#### MOTTÓ: DÖMSÖD – ÉLHETŐ ALFÖLDI TELEPÜLÉS A DUNA PARTJÁN

A mottó kifejezi a településen élők azon szándékát, hogy Dömsödöt a Duna mente fejlődő, a jövő generációk számára is élhető településsé tegye.

**Dömsöd jövőképe:** Dömsöd nagyközség a modern kor elvárásainak megfelelő, kompakt méretű, hagyományos mezőgazdasági jellegét megtartó, de más szektorban tevékenykedő, jövedelemtermelő vállalkozások számára kedvező letelepedési környezetet biztosító, a lakosság részére magas szintű szolgáltatásokat nyújtó, önkormányzati szinten is hatékonyan gazdálkodó településsé válik. A lakónépesség hosszútávon képes helyben megtermelni a megélhetéshez szükséges jövedelmet, melynek köszönhetően új szolgáltatások jelennek meg. Az önkormányzat bevétele a vállalkozások által megfizetett adók után növekszik, melyek új lehetőségeket nyitnak meg az önkormányzat által koordinált/finanszírozott fejlesztések előtt. A település képes lesz a társadalmilag leszakadó lakosságot felzárkóztatni. A magasabb igény szint és jobb anyagi lehetőségek következtében mind a magán, mind az önkormányzati épületállomány minősége, infrastrukturális ellátottsága javul. A helyben élő lakosság a természeti és épített környezetet korszerű szemlélettel felelősségteljesen és fenntartható módon használja és alakítja.

#### TÁRSADALMI JÖVŐKÉP

- A település népessége nem növekszik számottevően, ugyanakkor korfája fiatalodik a beköltözések vagy a gyermekvállalás növekvő üteme miatt.
- A település gazdasági helyzetének javulása, a kvalifikáltabb munkaerő beköltözését eredményezi.
- A népességmegtartó erő növekszik, a helyben élők és jövőben beköltözők hosszabb távon helyben maradnak.
- A társadalmi kohézió erősödik, a lakosok helyben megtalálják a szabadidő-eltöltés lehetőségeit.
- Az oktatási, egészségügyi és szociális szolgáltatások színvonala növekszik.
- A hátrányos helyzetűek, az idősek és fogyatékkal élők gondozása, nappali ellátása magas színvonalon folyik.
- A szegregációval érintett, veszélyeztetett településrészekben javul a lakosság felzárkózásának esélye.

## GAZDASÁGI JÖVŐKÉP

- Növekszik a településre betelepülő, tőkeerős, munkahelyteremtő vállalkozások száma.
- A lakosság körében terjed az önfoglalkoztatás új, kreatív gazdasági tevékenységek végzésében.
- Az önkormányzat a vállalkozások megtelepedésének segítése érdekében folyamatosan vizsgálja a kedvezményrendszer és egyéb szolgáltatások bevezetésének lehetőségét.
- A mezőgazdaság képes marad a helyi vállalkozói, alkalmazotti és őstermelői munkaerőt foglalkoztatni és eltartani, a mezőgazdasági tevékenység hatékonysága növekszik, szakemberigénye felértékelődik.
- A helyi turisztikai szálláshely és programkínálat bővül, település-specifikus turisztikai szolgáltatások épülnek a helyi adottságokra.
- Turisztikai együttműködések keretében a térségi turizmusfejlesztés alapjai és irányai megteremtődnek.
- A település fejlesztése az önkormányzat érdekei és céljai alapján, átgondoltan és rendszerelvűen történik, a környező településekkel együttműködésben, a beruházók igényeinek és az aktuális pályázati lehetőségek figyelembe vételével.

## KÖRNYEZETI ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZETI JÖVŐKÉP

- A közúthálózat minősége javul, új szakaszok kapnak szilárd útburkolatot, megépül az 51. számú főút települést elkerülő szakasza
- A vasútfejlesztés hatására a település elérhetősége javul
- EuroVelo 6 nemzetközi kerékpárút-hálózatát kihasználva a település további kerékpárutak építését tervezi
- A járdák építése, felújítása megvalósul
- A belvív- és felszíni csapadékvíz elvezetés korszerűsödik, kiépítettsége teljessé válik az egész településen
- A település az élhetőség és a gazdaságossági szempontok figyelembe vételével a horizontális terjeszkedés helyett a falusias karakterű tömbök feltárásával alakít ki új építési lehetőségeket lakóterületek számára.
- Alulhasznosított önkormányzati tulajdonú ingatlanok gazdaságos kihasználása megtörténik, az önkormányzati tulajdonú, mezőgazdasági területeken vezető utak tulajdonviszonyi helyzete rendeződik, használatuk a mezőgazdasági termelők számára biztosított marad
- A településközpont megújítására ütemezetten kerül sor
- A közszolgáltatások infrastrukturális adottságai javulnak, a településképpbe illő módon felújításra kerülnek
- A megújuló energiaforrások aránya növekszik
- A Duna-part korszerűsödik, közparkok, sétányok kialakítása megvalósul
- Szemléletformáló intézkedések segítségével javul a települési környezet minősége.
- Szegregátum felszámolásának elősegítésére lépések történnek, szemléletformálással és a szegregátumban élők lakókörnyezetének fejlesztésével
- Nemzetközi-, országos- és helyi jelentőségű természet- és tájvédelem alatt álló területek megőrzése (Felső-kiskunsági szikes puszták és turjánvidék különleges madárvédelmi Natura 2000 terület, Ráckevei-Dunaág kiemelt jelentőségű természetmegőrzési Natura 2000 terület, ex lege védett szikes tavak, kunhalmak és lápok, a MTrT. Tájékvédelmi övezete, Ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterrülete, a helyi védelem alatt álló Dömsödi-Holt-Duna-ág, Dömsödi tölgyfák és a Tatárhegy).

## I.2 Dömsöd jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan

A szomszédos településekkel és a járásközponttal való hatékonyabb együttműködés elsősorban az önkormányzatok aktivitásán és a lakosság, a civil szervezetek és a vállalkozások interakcióin múlik. A település kapcsolatrendszerét a közúthálózat sűrűsége és minősége, valamint a vasúti kapcsolat jelenlegi és jövőbeli helyzete jelentősen befolyásolja.

Dömsöd kitörési pontja, fejlődési potenciálja a természeti környezetére és kulturális értékeire épülő, fenntartható turisztikai fejlesztésekben és a vidék adottságait figyelembe vevő gazdasági ágak hatékonyabb kiaknázásában leledzik. A település elsősorban a Ráckevei járás településeivel kell, hogy szorosabbra, hatékonyabb szintre emelje a kapcsolatrendszerét. A településeknek együtt kell kidolgozniuk a fejlődéshez szükséges intézkedéseket. Dömsöd térségi jelentősége a hatékonyabb pozicionálás eredményeképpen Dél-Pest megye és a budapesti agglomeráció déli szektorában élő lakosok és jelenleg ott működő vállalkozások számára is alternatíva lehet letelepedésre a megfelelő feltételek fennállása, megvalósulása esetében.

## I.3 A településfejlesztési elvek rögzítése

A település jövőképekének eléréséhez vezető hosszú és középtávú célok és tervezett beavatkozások, valamint a településrendezési eszközöket érintő változtatások megvalósítása az alábbi általános – horizontálisan érvényesülő – fejlesztési irányelvek figyelembe vételével történik. Ezek a célok önmagukban nem értelmezhetőek, azonban olyan alapelveket rögzítenek, amelyek áthatják a célhierarchia összes elemét. Sőt a településtervezést követően ezek az alapelvek a végrehajtás során is alkalmazandóak.

A település fejlődésének célja a lakosság életminőségének javítása. A fejlesztéseknek a település jövőjének érdekében a **fenntarthatóság** jegyében kell megvalósulniuk, figyelemmel kell lenni a természetes erőforrások folyamatos elérhetőségére és a tartós környezeti károktól való általános védelemre. A fenntartható fejlődés három pillére a környezeti-, társadalmi-kulturális- és gazdasági fejlődés, de ezek nem választhatók egyértelműen szét. A településfejlesztés feladata, hogy a **környezettudatos** szemléletet érvényesítve hozzájáruljon az elkerülhetetlen kedvezőtlen környezeti hatások mérsékléséhez, a megváltozó körülményekhez (pl. éghajlatváltozás) való alkalmazkodáshoz. Az önkormányzatnak segítenie kell minden olyan program megvalósulását, mely a lakosok szemléletformálását segíti, amely a hulladékok keletkezésének csökkentését, a feleslegessé vált anyagok újra-hasznosítását, a szelektív hulladékgyűjtését támogatja. Dömsöd fejlesztéseinek tervezésekor és megvalósítása során előtérbe kell helyezni azokat a projekteket, melyek a **társadalmi-környezeti fenntarthatóságot** biztosítják. A közösség legfontosabb feladata a településen élők számára a lakó- és munkahely biztosítása, a kvalifikált munkaerő településen tartása és településre vonzása, a településre beköltözők minél hatékonyabb integrálása, a közösségi életbe történő bevonása. Fontos feladat a helyi **értékek megőrzése**, a közösségi élet erősítése, ápolása. A fenntartható településfejlesztés során törekedni kell a **kompakt** településszerkezet kialakítására és a változatos területhasználatra.

A **gazdasági fenntarthatóság** érdekében több lábon álló helyi gazdaság megvalósítása, a helyi kis és középvállalkozások támogatása, új vállalkozások letelepítése szükséges.

A tervezési munkák és a beruházások megvalósítása során valódi **partnerséget** és hatékony **együttműködést** szükséges kialakítani az önkormányzati vezetés, a gazdasági szereplők és a lakosság között, mely biztosítja az információáramlást, továbbá párbeszédet és konszenzust is jelent. A szoros együttműködés során egyértelműen körvonalazódnak azok az igények és feladatok, melyeket a vezetés

saját hatáskörében meg tud oldani támogatva a helyi szereplők elképzeléseit, ezzel egyidejűleg a gazdasági szféra településfejlesztésben való szerepvállalása is megerősíthető. A népességmegtartás fontos eleme a **minőségi**, élhető környezet kialakítása. A fejlesztések tervezésekor és megvalósítása esetén is törekedni kell az igényes, fenntartható megoldások használatára. A lakossággal történő folyamatos párbeszéd során, lehetőség nyílik lakosság érzékenyítésére a település arculatának megfelelő környezet kialakításával kapcsolatban.



## II. CÉLOK

JÖVŐKÉP DÖMSÖD - ÉLHETŐ ALFÖLDI TELEPÜLÉS A DUNA PARTJÁN			
Átfogó célok	<b>Á1:</b> A település demográfiai helyzetének, a népességmegtartó képességének javítása és a társadalmi kohézió erősítése	<b>Á2:</b> A turizmusra és a fenntartható, környezetbarát termelő és szolgáltató vállalkozásokra építő gazdasági környezet megteremtése	<b>Á3:</b> Modern falusias településkép megteremtése a természeti és épített értékek megőrzésével és az épületállomány megújulásának segítségével
Részcélok	<b>R1:</b> Az előregedés mérséklése: a fiatalok megtelepedésének elősegítése, népességmegtartó képesség növelése, a beköltözők beilleszkedésének megkönnyítése		
	<b>R2:</b> A települési humán infrastruktúra fejlesztése		
	<b>R3:</b> A szegregátumokban élők komplex társadalmi felzárkóztatását célzó intézkedések kidolgozása		
	<b>R4:</b> Vállalkozások megtelepedését segítő kedvezményrendszer és szolgáltatások bevezetése		
	<b>R5:</b> A turisztikai kínálat fejlesztésének előmozdítása, a térségi turisztikai ágazat fejlesztése		
	<b>R6:</b> A fenntartható fejlődést szolgáló tudatos településfejlesztési tevékenység végzése, a környezeti állapot javítását szolgáló közműfejlesztések		
	<b>R7:</b> A természet védelme és a települési környezet minőségének javítása		

## II.1 A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

### Á1: A település demográfiai helyzetének, a népességmegtartó-képességének javítása és a társadalmi kohézió erősítése

Dömsöd lakónépesség-száma az elmúlt években lényegében stagnál, a településen élők átlagéletkora növekszik, az elöregedés folyamata van jelen a településen. A népesség fiatalodásához szükséges, hogy gyermekes családok nagyobb számban költözzenek be, illetve a fiatalok helyben találják meg a családalapításhoz szükséges feltételeket. Várhatóan a folyamatban kedvező irány, komolyabb változás csak akkor fog bekövetkezni, ha a településen a hosszabb távú letelepedést és a megélhetést befolyásoló feltételek (pl. a helyben nagyobb számú és szélesebb spektrumú munkahely) lesznek elérhetőek. Az önkormányzat anyagi lehetőségei korlátozottak, de a változás elősegítése érdekében a humán infrastruktúra hálózat fejlesztésére, az idősek és a szociálisan hátrányos helyzetűek gondozására, az ellátás hatékonyságának növelésére a helyi szolgáltatáskínálat és munkahelyek bővítésére kell koncentrálnia.

A betelepülők beilleszkedése a helyi társadalomba a hosszú távú letelepedés másik alapfeltétele. Fontos cél, hogy a településre beköltözők a település hagyományait értékrendszerét megismerjék és elfogadják. A társadalmi csoportok igényeit figyelembe véve az önkormányzat a közszolgáltatások fenntartásában, a kulturális élet és a lakossággal való hatékony kommunikáció és együttműködés megteremtésével nagymértékben hozzájárul a népesség hosszú távú helyben tartásához. Az egészségügyi és oktatási intézmények humán erőforrás utánpótlását, a jelenlegi állomány fejlesztését biztosítani szükséges, melynek legideálisabb esete a helyben lakó dolgozók foglalkoztatása (pedagógusok, orvosok, szociális dolgozók stb.). Emellett a település elemi érdeke, hogy az értelmiség és szellemi munkát végzők is helyben találják meg számításukat.

Dömsödon szegregált és szegregációval veszélyeztetett terület is található<sup>1</sup>. Az itt élő lakosok jellemzően rossz életkörülmények között élnek, fogyatékkal élők, halmozottan hátrányos helyzetűek (alacsonyan képzettek, tartósan munkanélküliek, napi életvitelben is segítségre szorulnak, tanulási nehézséggel küzdenek). A település érdeke és így az önkormányzat feladata, hogy az itt élő rászorulókat lehetőségei szerint segítse, a tehetségeket gondozza. Fontos cél, hogy a helyben működő Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat tevékenységi körének támogató szolgálattal való bővítése megtörténjen, az idősek és fogyatékkal élők nappali ellátása megoldásra kerüljön.

### Á2: A turizmusra és a fenntartható, környezetbarát termelő és szolgáltató vállalkozásokra építő gazdasági környezet megteremtése

Dömsödon a helyi gazdaság megerősítését tőkeerős vállalkozások megtelepedésének elősegítésével, támogatásával, a helyi hagyományok megtartásával és a turisztikai kínálat bővítésének megszervezésével lehet megteremteni. Az önkormányzat elsődleges eszköze, hogy olyan marketingeszközöket dolgozzon ki, amik megismertetik a piac szereplőivel Dömsöd előnyeit (telephelyek, eladó, bérelhető területek, ingatlanok, helyi kedvezmények, online alkalmazásfejlesztés: „Dömsöd app” stb.).

<sup>1</sup> KSH adatszolgáltatás 2011 népszámlálási adatok alapján

A termelő vállalkozások bevonása közül a mezőgazdasági termékeket feldolgozó cégek megtelepedése lenne az egyik kiemelt cél. A helyben megtermelt növényi és állati alapanyagok piaca jelentős, a rövid ellátási lánc a befektető számára kedvezőbb feltételeket teremthet. Az élelmiszer és élelmiszeri alapanyagok termelése hosszú távon biztosított Budapest, mint felvevő piac közelségéből adódóan. Az agglomeráció viszonylag kis távolsága és logisztikai fejlettsége (autópályák, nemzetközi repülőtér) a mezőgazdasági és ipari termelő vállalkozások telephelyei számára előnyös feltételként jelentkezhet Dömsödön.

A településen jelenleg is működő ipari termelő vállalkozások mellett az önkormányzat előnyben részesíti a korszerű, környezetbarát technológiát alkalmazó termelő vállalkozások letelepedését.

Dömsödön szintén preferált kitörési pont a turisztikai kínálatbővítés, ami csak a környező települések összefogásával – a turisztikai igények pontos ismeretével, egymásra épülő szolgáltatások és feladatok települések közötti megosztásával, tematikus csomagok (package-ek) kialakításával tehetik vonzóvá a kínálatot. Az önkormányzat turisztikai marketingeszközök alkalmazásával fejlesztési területek kijelölésével és a befektetők megtalálásával járulhat hozzá a cél eléréséhez. A turisztikai fejlesztés során elsősorban a vízi, falusi, kulturális (Petőfi emlékhelyek), és kerékpáros (EuroVelo 6-hoz kapcsolódó) turizmus – fellendítésének lehetőségét vizsgálja.

A turizmus, mint gazdaságfejlesztési eszköz magában hordozza a magasan képzett munkaerő beköltözésének és helyben tartásának esélyét is. A turizmust kiegészítő szolgáltatások megjelenése – kereskedelmi üzletek, kölcsönzők stb. – a helyi és környékbeli lakosok számára jelenthet megélhetést.

Az Önkormányzat előnyös adópolitikával (új alapítású cégek kedvezménye) és egyéb támogatásokkal (pl. kedvezményes telephely-vásárlás) ösztönözheti a letelepülő vállalkozásokat. A településmarketing eszközök megfelelő alkalmazásával a település gazdasági potenciáljának megismertetése, szerepének növelése és új, még hiányzó szolgáltatások, gazdasági tevékenységek bevonása a cél.

### **Á3: Modern falusias településkép megteremtése a természeti és épített értékek megőrzésével és az épületállomány megújulásának segítségével**

A településkép megújítása hosszú folyamat, amelynek egyik első lépése, hogy a település olyan rendezési eszközöket fogad el, amelyek lehetőséget adnak (megfelelő korlátozások fenntartásával) a modern kor igényeit kiszolgálni tudó, a jelenkor telekhasználatát figyelembe vevő építési paraméterek megvalósulására. Dömsödön a településközpont megújítása lehet az első lépés a modern falusias településkép irányába. A település régi fő útja a Szabadság utca volt, melynek jelentősége az 51. sz. főút megépülésével csökkent. A fő kereskedelmi létesítmények és egyéb szolgáltatások már az új út mentén koncentrálódnak. Dömsöd esetében az új arculat nem kifejezetten új modern épületek megjelenését feltételezi. Azoknak az utcáknak, sétányoknak, köztereknek, rendezvénytereknek az újragondolását, át- és kiépítését jelenti, melyek alkalmasak a környezettel, a közösséggel való kapcsolat megélésére. (legyen az egy park, játszótér, egy hangulatos belső udvarral rendelkező vendéglátóhely, sétára csábító sétány).

A település erősségei közé a kiváló természeti adottságok, a jó levegő és a nyugodt biztonságos lét is hozzátartozik. A természeti környezet megóvása, a fenntartható fejlődés érdekében fontos nyomon követni azokat a folyamatokat, melyek a jelenkor területhasználatához kötődnek. A háztáji gazdálkodás visszaszorulása átalakuló falusias lakóterületeket eredményez. A rendezési eszközök felülvizsgálata során, tömbfeltárás segítségével a modern életformához jobban illő, kisebb telkek kialakítása indulhat el. Új lakóterület kijelölése az önkormányzatnak nem célja, de a már közművekkel ellátott területek feltárásával, a beköltözők igényeit is ki lehet elégíteni.

Dömsöd jelenleg nagyközségi jogállású település, így számos pályázaton nem tud elindulni, melyekhez a városi státusz lenne szükséges. A jövőben esélyes lehetne a várossá nyilvánításra, melynek egyik feltétele pl., hogy a település belterületén a szilárd burkolattal ellátott utak aránya a 90%-ot elérje. A település belterületi úthálózatában jelenleg kb. 25-30% körüli a szilárd burkolattal nem rendelkező utak aránya. A jelenlegi pályázati rendszer sajátosságából következően útépitésre nem, csak útfelújításra lehet az önkormányzatnak pályázni. A település egyik célja, hogy az úthálózat jelentős része szilárd burkolattal ellátott legyen, de ezt önerőből nem tudja megoldani, így folyamatosan a pályázati lehetőségeket kell figyelemmel kísérni.

Az üdülőterületek fejlesztése - a természeti értékek és a terület üdülő jellegének megőrzése mellett -, kiemelten fontos feladat. Egyre élénkebb az érdeklődés a magán és befektetői körökből dömsödi üdülőingatlanok iránt. Az üdülő és part menti területek fejlesztésével, erősödhet befektetői érdeklődés a település iránt is, kapcsolódó szolgáltatások és helyi munkahelyek jöhetnek létre pl. a kereskedelem, turizmus területén, helyben elérhető munkahelyeket teremtve.

További fejlesztéseket igényel a belterületi csatornahálózat és csapadékvíz-elvezető rendszer, melynek pénzügyi alapjait az önkormányzat pályázati forrásokból, több ütemben kívánja megvalósítani.

## II.2 Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

A 3 átfogó cél megvalósulását 7 db rész cél segíti. A rész célok döntő többsége tematikus (társadalmi, gazdasági, környezeti) cél, kisebbik részük a település egy konkrét területi egységére fókuszál. A rész célok megvalósítása nem csak egy-egy átfogó cél elérését segítik, hanem ezek együttesen biztosítják a hosszú távú célok és a jövőkép elérését.

### R1: Az előregedés mérséklése: a fiatalok megtelepedésének elősegítése, népességmegtartó képesség növelése, a beköltözők beilleszkedésének megkönnyítése

Dömsödon a lakónépesség-szám stagnál, egyes években enyhén növekedik, melyet a pozitív vándorlási egyenlegének köszönhet. A beköltözők jellemzően 20-40 év közöttiek, akik a vidéki élet és munkavállalás lehetőségét, a fővárosi és a főváros körüli agglomerációnál olcsóbb lakhatási körülményeket keresik. A beköltözők között sok a nehéz anyagi körülmények között élő, hátrányos helyzetű család. A településen egyre jobban szembetűnő problémát okoz, hogy a helyben iskolába járó tanulók száma évről évre csökken, illetve az itt felnövő fiatalok közül a 8. osztály elvégzése után középiskolában és a felsőoktatásban továbbtanulni szándékozók el kell, hogy hagyják Dömsödöt. A más településen - elsősorban a felsőfokú oktatásban tanulók között – alacsony a helyben maradók, visszaköltözők száma, így a megszerzett szakmai tapasztalatukat nem helyben kamatoztatják. Az iskolában az általános oktatási feladatokon túl jelenleg is zajlanak művészeti és fejlesztő foglalkozások, melyek közvetlen céljukon túlmutatóan segítik az identitás tudat erősítését, a hátrányos helyzetű gyerekek felzárkózását. A település elemi érdeke, hogy az itt felnövő gyerekek minél több szálon, szorosan kötődjenek Dömsödhöz, ezért minden olyan terület fejlesztése és erősítése szükséges, ahol a helyi fiatalok nevelési, jóléti fejlesztése folyik. Az önkormányzatnak meg kell teremtenie azokat a feltételeket, amelyek az itt felnövekvők és beköltözők számára a tartós helyben maradást segítik elő. A beköltözők beilleszkedése nagyban hozzájárul a népességszám tartós szinten tartásához vagy növekedéséhez.

Ahhoz, hogy, az önkormányzat megismerhesse az itt élők, ide költözők igényeit, véleményét, valódi társadalmi párbeszéd alakulhasson ki, a döntési folyamatokat előkészítő partnerségi folyamatokba

történő hatékonyabb bevonás és részvétel szükséges. A településen élők kötődésének erősítése és a lakosság széleskörű bevonása a közösségi életbe közvetlenül és közvetetten is elősegíti a település népességmegtartó erejének javulását, a fiatalok és a gazdasági szereplők helyben maradását. Az önkormányzat és a helyi lakosság közötti együttműködés elmélyítésére szükséges olyan tematikus akciók szervezése, amely valamilyen kitűzött cél megvalósítását önkéntes munka keretében végzi (faültetés, szemétszedés). Az eddigi tapasztalatok, a koncepció készítése során lezajlott beszélgetések azt mutatják, hogy a lakosság bevonható a közös akciókba, az együttműködési hajlandóság a civil és a vállalkozói körökben is magas.

A lakossággal és a civil szervezetekkel, helyi vállalkozókkal való szorosabb együttműködés során könnyebben kideríthető, hogy mik azok a lakosság oldaláról felmerülő igények, melyek megvalósításának megszervezését együttesen is el lehet érni. Ide tartozik a közterületek fejlesztése, lakossági igényeket kielégítő módon történő kialakítása, játszóterek fejlesztése, zöldfelületek gondozása, illegális szemétkukák felszámolása stb. A megszerzett jó gyakorlatok kiindulási pontjai lehetnek a jövőben megszervezésre kerülő, helyi összefogást igénylő célok megvalósításához is.

A helyben maradás elengedhetetlen feltétele a helyben elérhető munkahelyek és az igény szerinti lakhatás megoldása. Az önkormányzat eszközrendszerében a településrendezési eszközök módosításával, új gazdasági területek kijelölésére, meglévők felülvizsgálatára, valamint a lakóterületek előírásainak felülvizsgálatára lehet szükség, amivel a beköltözni, befektetni vágyók igényeit lehet kielégíteni, ezzel a környező településekhez képest előnyösebb helyzetbe hozni Dömsödöt.

Az önkormányzatnak rugalmasan kell reagálni az új befektetői igényekre, hiszen ha a lakosság egy részének hosszabb távon is munkát biztosító vállalkozások tudnak megtelepedni, a település népességmegtartó ereje is növekedni fog.

#### Beavatkozások

- Rendezési tervek felülvizsgálata
- Gazdasági területek átalakulásának elősegítése a szabályozás módosításával
- Kiemelkedő természeti és gazdasági környezet megtartása, fejlesztése;
- Az elmaradott infrastruktúrájú területek fejlesztése;
- Ápolt zöldfelületek kialakítása;
- A családok és az idősek szabadidő eltöltésének biztosítása
- Önkormányzat szervezésében lakossági közreműködéssel folytatott akciók szervezése (pl. szemétszedés, parkgondozás);
- Szemléletformáló programok szervezése az illegális hulladék-elhelyezés megszüntetéséről és a mezőgazdasági hulladék komposztálásáról;
- Lakosság és civil szervezetek hatékonyabb bevonása a helyi döntések előkészítésébe
- Vállalkozókkal való szorosabb kommunikáció, kapcsolattartás

#### **R2: A települési humán infrastruktúra fejlesztése**

Dömsödön a szociális szolgáltatásokat igénybe vevők száma magas, és az ellátási központokra (Ráckeve, Szigetszentmiklós) való eljutás a közlekedési viszonyok miatt nehézkes. A helyi családsegítő és gyermekjóléti szolgálat három település szociális ellátását végzi, ezért az önkormányzat célja, hogy tevékenységi körének támogató szolgálattal való bővítése helyben megtörténjen, hogy az elérhető pályázatokon a forrásszerzési lehetőségeket maximálisan kihasználva a szolgáltatások színvonala növekedjen. A támogató szolgálat kiépítésével, a Kisherceg Gyerekházzal együttműködve hatékonyabban tudja a szolgálat a gyermekjóléti feladatait ellátni, illetve az ellátási területét is növelni

tudná. Az idősök mellett a fogyatékkal élők ellátására is nagyobb hangsúlyt szükséges fektetni a hátrányos helyzetű családok segítése érdekében.

A település korfáját, az elöregedés tendenciáját figyelembe véve a jövőben szükségessé válik az idősellátásra nagyobb hangsúlyt fektetni. A már folyamatban lévő új egészségház átadását követően, lehetőség nyílik arra, hogy a régi épületben nyugdíjasok nappali ellátását biztosító intézményt lehessen kialakítani.

A településen élők és a beköltözők szociális hátterének javítására, a korai fejlesztésre a jövőben egyre nagyobb figyelmet kell fordítani. A településen működő Kisherceg Gyerekház (Biztos Kezdet Gyerekház) olyan speciális intézmény, mely a 0-3 éves gyerekek és szüleik számára nyújt segítséget, a testi, érzelmi, lelki és szociális fejlődésben. A segítséget dömsödi és Dömsöd környéki családok is igénybe veszik, mely a környező településekkel történő szorosabb együttműködést is előírányozhat a jövőben. A jelenlegi támogatói tevékenység mellett, egyre nagyobb igény mutatkozik a korai fejlesztés helyben történő megszervezésére, az eltérő fejlődésű vagy a speciális igényű gyerekek célzott ellátására. Ennek biztosítása érdekében a már rendelkezésre álló szakember(ek) mellett további speciális végzettségű szakemberekre tudására van szükség.

A fejlesztés folyamatosságának biztosítására, a közoktatás rendszerében kevésbé sikeres fiatalok segítésére Dömsödon is nagy igény mutatkozik. Ennek érdekében óvoda és általános iskolás korúak számára tanoda működtetése lenne szükséges, mely hasonlóan a Kisherceg Gyerekházhoz, alapítványi fenntartásban képzelhető el. A működés elindításához az önkormányzat, a tulajdonában lévő ingatlanok felmérése után (lsd. R6 cél) esetleges helyszín biztosításával tud hozzájárulni.

A településen jelentős az inaktívok száma. A helyi közmunkások foglalkoztatására olyan modellt támogatna az önkormányzat, amivel nő az esély a közmunkási létből való kitörésre, a munka világába történő visszatérésre. Ennek egyik formája lehet a szociális szövetkezetek létrehozása, valamint a közmunkások hatékonyabb összefogása, esetleges betanítása adott feladatok elvégzésére.

### Beavatkozások

- Helyi szociális alapellátás fejlesztése
- Idősök és fogyatékkal élők nappali ellátásának biztosítása
- Családsegítő és Gyermejkölési Szolgálat támogató szolgálati feladatköreinek kialakítása, Kisherceg Gyerekházzal való együttműködés kialakítása és elmélyítése
- Közmunkások és inaktívok számára foglalkoztatási modell, szociális szövetkezetek létrehozása
- Iskolán kívüli nevelés megszervezése,
- Az egészségügyi és a különböző humán közszolgáltatásokat nyújtó intézmények, valamint civil szervezetek közötti együttműködés és partnerség erősítése az integrált ellátás megszervezése érdekében.
- Tanoda létrehozásának támogatása

### **R3: A szegregátumokban élők komplex társadalmi felzárkóztatását célzó intézkedések kidolgozása**

Dömsödon a KSH két különálló, a település belterületén lévő területre határoz meg a 2011-es népszámlálási adatok alapján szegregátumot, ahol a szegregációs mutató értéke 35% feletti, valamint egy szegregációval veszélyeztetett területet, ahol ugyanez a mutató 30% feletti. A 2011-es adatoknál frissebb adatsor nem áll a rendelkezésre, de a népszámlálástól eltelt időszakban az itt élők élethelyzetében jelentős javulás nem következett be.

A szegregációval veszélyeztetett területeken olyan területi alapú beavatkozásokat kell tervezni, amelyek közé az alacsony státuszú népesség koncentrációjának csökkentése, a társadalmi integráció erősítése, a munkaerő-piac, oktatás, szociális, társadalmi kirekesztettség mértékének csökkentése tartoznak. A szegregátumban szükség van a szociális munkások rendszeres szakmai jelenlétére, ugyanis az itt élők nagy része tartós munkanélküliséggel küzd, amelynek hatására életszervezésük felbomlott, időbeosztásuk nem strukturált, motivációjuk jelentős mértékben csökkent.

A veszélyeztetett területek és szegregátumok **központi belterületi elhelyezkedésük** miatt, a településképet rontják a leromlott állapotú építmények, a rendezetlen utcakép hatással van a környező utcák megítélésére, ingatlanáira is. Az északi szegregátum (Tókert) területén az aszfaltozott utak száma alacsony, emellett belvív által is veszélyeztetett a terület

Az önkormányzat célja, hogy komplex szociális rehabilitációt tudjon elindítani a szegregált és veszélyeztetett területeken. Ehhez a munkához megfelelő konstrukciójú pályázati forrás biztosítása szükséges, mivel önerőből ezt a feladatot az önkormányzat nem tudja megoldani. Az infrastrukturális és a közterület-fejlesztések mellett cselekvési tervet kell kidolgozni az itt élők iskolázottsági szintjének és munkaerőpiaci helyzetének javítása érdekében. A cél eléréséhez az önkormányzatnak a pályázat nyújtotta lehetőségeken belül olyan szakemberek segítségére van szüksége, akik megtanítják a szegregátumban élőknek az alapszintű hétköznapi életvitelt. A beköltöző gyermekek egyre nagyobb arányban hátrányos helyzetűek. A szegregátumban élő fiatalok iskolai felzárkóztatása szintén speciális szakemberek segítségével történhet meg, melyre jelenleg a helyi általános iskola plusz erőforrásokat nem tud biztosítani. Az önkormányzat iskolán kívüli felzárkóztató képzések szervezésével (pl. tanoda) tudna részt venni a helyi fiatalok nevelésében, továbbtanulási esélyeinek javításában. Amennyiben bármilyen beavatkozás megindul, javuló eredményeket, változó életkörülményeket csak hosszabb távon lehet elérni. Elsődleges cél a kedvezőtlen folyamatok megállítása, megfordítása.

### Beavatkozások

- komplex fejlesztés érdekében megfelelő pályázati forrás keresése
- Összehangolt cselekvési terv kidolgozása a felnőtt lakosság felzárkóztatására
- Nevelési-oktatási cselekvési terv kidolgozása a fiatalok esélyeinek javítására – iskolán kívüli nevelés feltételeinek megteremtése
- Szegregátumokban található közterületek fejlesztése
- Közművesítés, utak fejlesztése a belterületen lévő szegregált területeken (a nem lakóterületeken és külterületi szegregátumokban az önkormányzat nem tervez sem közmű-, sem útfejlesztést)

### **R4: Vállalkozások megtelepedését segítő kedvezményrendszer és szolgáltatások bevezetése**

Dömsöd gazdasági szerkezetét jelenleg a kis tőkeerejű vállalkozások többsége alkotja. A tőkeerős kft-k vagy részvénytársaságok száma alacsony. A településen a legnagyobb foglalkoztatók a gépgyártás (feldolgozóipar), építőanyag deponálás, faipar (asztalos üzem) és a mezőgazdasági növénytermelés-állattenyésztés területén tevékenykednek. A település hagyományos mezőgazdasági jellege átalakulóban van, egyre inkább a szolgáltatások (tercier-kvaterner) ágazatok kerültek többségbe, az ipari tevékenység nem dominál, de feldolgozóipari szinten meghatározó.

A nagyüzemi mezőgazdasági termelés egyre inkább korszerű technológiákat alkalmaz, precíz és magasan képzett munkaerőre épül, ezért a szakemberigénye országos szinten jelentkezik. Az alacsonyan képzett helyi és térségi munkaerőt egyre kevésbé tudja felszívni.

A hagyományos mezőgazdasági termékek előállítása az őstermelői körben, helyi piacra termelés szintjén is jelentős és a tevékenység fennmaradása az önkormányzat által is támogatandó. A betelepülők egy része a helyben történő önfoglalkoztatással tartja el magát és családját, azonban jelentős réteg kénytelen ingáznai a térségi és akár távolabbi településekre.

Az önkormányzat a környezetet terhelő ipari tevékenység végzését a jövőben sem támogatja, azonban korszerű, környezetre kevésbé ártalmas ipari tevékenységek végzésének lehetőségét megvizsgálja.

Az önkormányzat közvetetten a vállalkozóvá válásban az adópolitika felülvizsgálatával, a helyi építési követelmények és telephelyválasztás megkönnyítésével tud elsősorban hozzájárulni a fejlődéshez. A potenciális befektetői réteggel meg kell ismertetni Dömsödöt, ezért a településen elérhető lehetőségekről (eladó hasznosítható ingatlanok stb.) korszerű információs rendszert érdemes elkészíteni. (mobilalkalmazás pl. „Dömsöd app”). Ez az alkalmazás a jövőben a település marketingstratégiájának (ld. R5 rész cél) egyik eleme is lehet.

### Beavatkozások

- Kereskedelmi és szolgáltató, illetve ipari gazdasági területek felmérése, a tulajdonosokkal való kapcsolatfelvétel a településrendezési eszközök felülvizsgálata kapcsán
- Befektetés-ösztönzési cselekvési terv kidolgozása, amely kiemelten foglalkozik:
  - a fiatal vállalkozások számának növelésével
  - a generációváltás problémájának megszüntetésének lehetőségeivel
  - legalább tíz főt foglalkoztató vállalkozások számának növelési lehetőségeivel
  - a feldolgozóipari mikrovállalkozások arányának növelésével
  - a mikrovállalkozások innovációs tevékenységének támogatásával
- Önkormányzati adópolitika felülvizsgálata
- Együttműködési lehetőségek felmérése a HIPA<sup>2</sup>-val
- „Dömsöd app” mobilalkalmazás kifejlesztése

### **R5: A turisztikai kínálat fejlesztésének előmozdítása, a térségi turisztikai ágazat fejlesztése**

Dömsödon elsősorban a vízparthoz köthető turizmusnak régi hagyományai vannak. A Duna-ág és a csatornák mentén kialakult üdülőterület azonban önmagában nem képes bevételtermelő ágazattá növelni a turizmust. Szükséges ehhez a szomszédos települések összefogásával készített turizmusfejlesztési stratégia kidolgozása, valamint korszerű marketingstratégia létrehozása, amely tematikusan megjeleníti Dömsödöt a turisztikai kínálat oldalán. Erre a célra a hagyományos marketing anyagok helyett érdemes modern, online lehetőségeket keresni. (pl. mobilalkalmazás „Dömsöd app”). A településeknek egyértelműen el kell döntenie, hogy hol milyen adottságok mentén milyen turizmusfejlesztést látnak megtérülőnek. Ily módon szükséges egy olyan Dél-Pest megyei turisztikai brand kidolgozása, melyben Dömsöd is megfelelő helyen szerepel az értékeinek, adottságainak hasznosításával. A térség turizmusának koordinálása, a programok szervezése és hosszabb távon történő működtetése csak összefogással lehetséges. Dömsödon a cél, hogy a természeti környezet megőrzése mellett a turisztikai hasznosítás szélesebb körben történhessen meg. Az önkormányzat támogatásával a helyi adottságokhoz igazodó gyermektáborok létesítése és szervezése is egy lehetőség, mely a természeti adottságokat, a víz közelségét, a szabadidő természetben történő eltöltését használja

<sup>2</sup> Az önkormányzat és a vállalkozások ügyfélként fordulhatnak a Nemzeti Befektetési Ügynökség (HIPA) felé. A szervezet tanácsadás mellett segítséget nyújt a befektetési helyszínek kiválasztásában, zöld- és barnamezős beruházások, befektetések koordinálásában.



ki A horgászturizmus és az evezőtáborok fejlesztése céljából szükséges megvizsgálni a holtág vízgazdálkodásának javítását célzó intézkedések (mint például az iszapkotrás és a hínárirtás) vízügyi lehetőségeit a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatósággal együttműködve. A település életében egykor jelentős szerepet betöltő holtág revitalizációja a település egész gazdasági életére jelentős hatást gyakorolna. A helyi kajak-kenu egyesületekkel együttműködve felmérhetők azok a speciális igények, melyek a holtág partjának fejlesztését jelenthetnék, és a jelenlegi foci pályával mellett új létesítmények (pl. úszómedence, tenispálya stb.) kialakításával a partszakaszt a sport és szabadidő turizmus számára fejlesszék. Dömsöd alkalmas arra, hogy turisztikai kínálatát, tematikusan a Petőfi-emlékekhez köthetően fejlessze, mely akár önállóan, akár a kerékpáros turizmussal összekapcsolva is elindítható. A Petőfi-hagyatékhoz köthetően a Duna-menti emlékhelyek sorában Dömsöd mellett többek között a közeli Dunavecse és Szalkszentmárton is megjelent a költő életében, ezért érdemes lenne megvizsgálni annak lehetőségét, hogy a Petőfi életét bemutató kiállításokat a települések összehangolják, egymásra építsék, és egymást marketing útján népszerűsítsék. A kulturális turizmus fejlesztése Dömsödon nem csak irodalmi, hanem képzőművészeti vonalon is megfontolásra érdemes. Vecsési Sándor és Bazsonyi Arany nemzetközileg elismert festőművészek életét és hagyatékát – Petőfihez hasonlóan – a művészek életében betöltött települések (Nyergesújfalu, Budapest, Ráckeve, Pusztahencse, Szekszárd, Simontornya, Kurd, Gyulaj) összefogásával érdemes bemutatni. A festőművészek állandó kiállítása Petőfi emlékmúzeumban található. Dömsödi nyaralójuk, mint alkotóház működhetne, és lehetne a helyi kiállítás helyszíne is a jövőben. A kiállítás jövőbeli áthelyezésének vagy bővítésének, illetve más településekkel való együttműködések lehetőségét az önkormányzat megvizsgálja. A kerékpáros turizmus fejlesztésének alapja a Duna-mentén vezetett EuroVelo 6 nemzetközi kerékpárút, mely dömsödi szakaszán közvetlenül a Duna partján halad a Felső- és a Dabi-szigeten. A kerékpárútra rá lehet kapcsolni a helyi kerékpáros hálózatot úgy, hogy a település kulturális emlékeit és természeti értékeit az útvonal érintse. A helyi és térségi látnivalókat (Viperatelep, ridegtartású szürke marha, pusztaprogram, ornitológiai megfigyelő központ, stb.) a kerékpárút mentén felfűzve a fejlesztésre kerülő „Dömsöd app” és egyéb más online felületeken, kerékpáros térképeken stb. való megjelentetésével is népszerűsíteni lehet.

A szomszédos településekkel való együttműködés a korábban szintén jelentős lovas sport és egyéb lovas turisztikai rendezvények fejlesztésében is lehetőségeket tartogat. Jelenleg a szomszédos Apajpusztán komplex programokat (pusztai programok, lovaglás, őshonos magyar állatfajok bemutatása, csikós programok és hagyományőrző ünnepek stb.) és szálláshelyet is kínáló létesítmény működik. A lovas turizmus fejlesztési lehetőségeit a Dömsödon működő vállalkozásokkal való szorosabb együttműködés lehetőségeit az önkormányzat megvizsgálja.

A település életében jelenleg komolyabb szerepet betöltő rendezvények (Dömsödi Napok, Dömsödi Majális, Szüreti Felvonulási Bál) programkínálatát a látogatók körében tett felméréssel (elégedettségvizsgálattal) szükséges értékelni, a visszajelzések tükrében pedig a jövőbeli fejlesztési irányokat meghatározni.

### Beavatkozások

- Turizmusfejlesztési stratégia kidolgozása a szomszédos és térségi települések összefogásával
- Településmarketing stratégiába illesztett turisztikai brand kialakítása
- „Dömsöd app” turisztikai célú hasznosítása
- Gyermektáboroztatás és az edzőtáborok lehetőségeinek megteremtése és javítása
- Petőfi emlékekhez köthető kulturális turizmus fejlesztése térségi összefogással
- Kerékpáros turizmus fejlesztése az EuroVelo 6 nemzetközi kerékpárút adta előnyök kiaknázásával, a kulturális és természeti értékek tematikus bemutatásával

- Vecsési Sándor – Bazsonyi Arany képtár brand-be illeszthetőségének vizsgálata, települések közötti együttműködések vizsgálata
- Lovas és szelíd turizmus fejlesztési lehetőségeinek vizsgálata
- Minőségi rendezvények szervezése a látogatók észrevételének figyelembe vételével és a programkínálat átalakításával

## R6 A fenntartható fejlődést szolgáló tudatos településfejlesztési tevékenység végzése, a környezeti állapot javítását szolgáló közműfejlesztések

### ***Ingtalngazdálkodási koncepció***

A településfejlesztési célok elérése, valamint a település hatékony üzemeltetése érdekében, ingatlangazdálkodási koncepció készítése szükséges. Az önkormányzat tulajdonában, kezelésében lévő ingatlanokról részletes státuszjelentést kell készíteni a koncepcióban, vizsgálni kell a műszaki állapotot, a kihasználtság mértékét, az energiahatékonyságot, stb. A településfejlesztési és gazdasági céloknak megfelelő javaslatokat kell megfogalmazni a további hasznosításra vonatkozóan.

### ***Lakóterületek***

Dömsöd lakóterületei az elmúlt években nem estek át jelentős változáson, nem történt jelentős számú lakásfejlesztés. A halálozások, elveszületések a településről el és bevándorlók összesítve évről évre stagnáló lakónépesség számot mutatnak. Új lakóterület kijelölésére nincs jelentős igény, a hatályos településszerkezeti terven jelölt lakóterületek közül található olyan terület, melynek fejlesztése nem indult meg. Az átfogó céloknál már említett lakóterületi telekhasználat sok esetben megváltozott, rendszeres a telkek „hátsó kertjeinek” kisebb arányú művelése. Ezen tényezők, valamint a fenntarthatóság érdekében az önkormányzatnak nincs szándékában új lakóterület kijelölése. A rendezési eszközök felülvizsgálata során a lakóterületek esetében a tömbfeltárások lehetőségének és a lakóterületnek kijelölt, de ez irányú hasznosításra nem került területek vizsgálatát szükséges elvégezni.

A település központjában, több utcában, valamint az 51-es út Budapest felőli bevezető szakaszán a lakóépületek műszaki állapota számos esetben problémás, a településképet rontja. Az apró telkeken az épületek a központi értékes elhelyezkedés ellenére sem újulnak meg, nem történik meg a terület „rehabilitációja”. A rendezési eszközök felülvizsgálata során a településközponti egyes területek (Vt területek) helyi építési szabályzatában tett építési övezetre vonatkozó részletes előírásait vizsgálni, adott esetben finomítani szükséges. Az esetleges módosításokat a tulajdonosi szándékok ismeretében érdemes elvégezni, ennek érdekében a sokszor elhagyott romos épületek tulajdonosi egyeztetését is meg kell kezdeni.

A település célja Dömsöd egységes arculatú településközpontjának kialakítása. Jelenleg az 51-es főút és a régi főút (Szabadság út) mentén helyezkednek el a főbb intézmények, szolgáltatások, melyek nagyon változatos arculatot mutatnak. A központ összehangolt tudatos fejlesztése szükséges, mely érdekében a magán és önkormányzati fejlesztési elképzeléseket fel kell térképezni, a rendezési eszközöket, helyi rendeleteket ennek tudatában kell átgondolni, a meghozott döntéseket pedig be kell tartatni. Meg kell vizsgálni a Petőfi utca a Bocskai és Bajcsy-Zsilinszky utcák fejlesztési lehetőségeit, a tulajdonosi szándékokat. A cél, hogy a Duna-part és a településközpont között megerősítésre kerüljön a nyugat-kelet irányú kapcsolat, a sport, szabadidős, kulturális és kereskedelmi funkciók hatékonyabban tudjanak együttműködni, olyan egymásra épülő és a jelenleginél szélesebb körű szolgáltatáskínálat alakuljon ki, amely hosszú távon megélhetést biztosít a vállalkozásoknak.

### **Gazdasági területek**

A település rendelkezik gazdasági területekkel, de az önkormányzatnak korlátozott információi vannak arról, hogy ezek közül melyek alkalmasak és milyen mértékben ide érkező befektetők fejlesztési elképzeléseinek megvalósítására. Ennek érdekében a rendezési eszközök felülvizsgálata előtt az önkormányzat felveszi a kapcsolatot a kereskedelmi és szolgáltató, illetve ipari gazdasági területek tulajdonosaival és feltérképezi a fejlesztői igényeket és a módosítási szándékokat.

### **Kertes mezőgazdasági területek**

A település központjához viszonylag közel található nagy kiterjedésű mezőgazdasági kertes terület a Tókert területe. Ez a terület elsősorban a szőlő-, gyümölcs- kertgazdálkodást és hobbikertészkedést szolgáló mezőgazdasági területek övezete. Az itt lévő területek számos része belvízjárta, az úthálózat nincs kiépítve, keskeny rosszul járható földutakon közelíthetőek meg csak az ingatlanok. Ezeknek a területeknek a jövőbeni lakóterületi övezeti átsorolása továbbra sem tervezett. Az ingatlanokon az életvitel szerű tartózkodás egyre jobban terjed, miközben annak infrastrukturális feltételei nem rendezettek. Az ide költözők sokszor nincsenek tisztában azzal, hogy az adott terület nem alkalmas állandó életvitelre, illetve, hogy a közművesítés, a közlekedési infrastruktúra kiépítése ezen a területen nem önkormányzati kompetencia. Az alacsony ingatlanárak a lakhatás látszólagos olcsó megoldása, az amúgy is kiszolgáltatót több területen is hátrányos helyzetű lakosokat vonzza ide. Az önkormányzatnak így kiemelt feladata, hogy ezekre a tényezőkre - még lehetőség szerint - az adott ingatlan megvásárlása előtt hívja fel a figyelmet. Ennek érdekében a hivatalban történő tájékoztatáson felül (mely sokszor csak a vásárlást követően tud megtörténni), a település honlapján információs térkép<sup>3</sup> elhelyezése javasolt.

### **Üdülőterületek**

Dömsödön jelentős kiterjedésű területen található üdülőterület. Az alapvetően pihenést szolgáló területeken egyre gyakoribb jelenség, hogy állandó lakás céljára vásárolják meg az ingatlant. Akár csak a Tókert területén, ezen a területen sem adottak maradéktalanul az infrastrukturális feltételek az állandó életvitelhez. Az üdülőterület lakóterületté történő módosítása továbbra sem tervezett. A már korábban említett tervezett információs felületen az üdülőterületre vonatkozó hatályban lévő szabályok kihangsúlyozásra is sor kerülne, (pl. szemétszállítás gyűjtésének és szállításainak szabályai stb..) hogy az itt huzamosan, vagy csak ideiglenesen pihenni vágyók is több csatornán kapjanak tájékoztatást.

A hatályos településszerkezeti terven üdülőterületként jelölt nagy kiterjedésű területen (Dabi sziget) a mai napig jelentős részen nem történt még üdülőterületi hasznosítás. Ennek oka a holtág eutrofizációja, a gyakori belvív, illetve a terület spontán beerdősülése miatt kialakult kevésbé vonzó üdülőkörnyezet. Mindezen okok miatt a rendezési eszközök felülvizsgálata során részletesen vizsgálni szükséges a holtág revitalizációjának és a part menti sáv területfelhasználásának lehetőségeit.

### **Közlekedés**

A magasabb rendű tervek Dömsöd számára kedvező közlekedésfejlesztéseket tartalmaznak; a Dunaparton vezetett országos kerékpárútvonalat (Alsó-Dunamente kerékpárútvonal (6-os jelű Euro Velo®), és a Dömsödöt elkerülő főúti nyomvonalat. A település ezekkel kapcsolatban csak lobbizni tud a mielőbbi megvalósítás érdekében, illetve azért, hogy a megvalósítás a Dömsöd számára legkedvezőbb

---

<sup>3</sup> a tervek szerint az információs térképen a helyi látványosságokon és közérdekű információkon felül, egy egy területre kattintva jól követhető, egyszerű információk közzététele válik lehetővé

módon történjen. Tud viszont kapcsolódni ezekhez a fejlesztésekhez, elsősorban a kerékpáros közlekedés terén (de nyilván megváltozik majd a Vasút u.-Dózsa Gy. út, illetve a Kossuth L. utca szerepe, arculata is az elkerülő út megvalósulását követően).

Települési szinten a közúthálózatot érintően utcaburkolás, az utak arculati alakítása a feladat. A régi utcák (Kossuth L. utca és a Duna közötti településrész) esetében a „régiség” (keskeny, szabálytalan vonalvezetésű utcák) hangsúlyozása javasolt, hiszen ez (is) tükrözi Dömsöd történelmét. Szükség esetén a csapadékvíz elvezetés korszerűsítésével nyerhető többlet felület a közlekedés, növényesítés számára. Az új utcáknál törekedni kell a legalább egyoldali fasor elhelyezését biztosító szabályozási szélesség kialakítására. Külön feladat a vízparti üdülőterületek, kiskerti területek vegyeshasználatú utcahálózatának a rendezése, burkolása. Meg kell teremteni az átlátható, biztonságos közlekedés feltételeit amellet, hogy a lehető legnagyobb mértékben alkalmazkodni kell a kialakult adottságokhoz. A kerékpáros közlekedés számára a kerékpáros útvonalak kiépítése, kijelölése mellett a kerékpározáshoz kapcsolódó létesítmények (tárolók, szervizek, WC-vel is ellátott pihenők) építése is feladat, ilyen szempontból nagy lehetőségeket rejt a Duna-part, és a településközpont.

Számos utcában hiányos a járdák kialakítása. A járdaépítésekhez támogatási rendszer kidolgozásának lehetőségét meg kell vizsgálni. A belterületi úthálózat felújítása a pályázati források elérhetősége szerint a tervezett ütemben tud tovább folytatódni.

### **Víziközmű ellátás**

A víziközmű hálózat a DAKÖV Kft. üzemeltetésében és Dömsöd Nagyközség Önkormányzatának tulajdonában van. A szennyvízcsatornába csatornaidegen anyagot juttatni, illetve csapadékvizet bevezetni tilos. A vízi közmű hálózat fejlesztése, rekonstrukciója az önkormányzat tulajdonosi jogkörébe tartozik. A meglévő azbeszt cement csövek cseréje időszerű.

Dömsöd területén a vízi közművek közül az ivóvízellátás a háztartások többségében megoldott, azonban vannak még ellátatlan ingatlanok. Ezek ellátására maradtak fenn az utcai közutak. A családok szociális helyzetétől is nagyban függ a szolgáltatások igénybevétele. A RSD rendezése kapcsán a part mentén kiépült a szennyvíz csatornahálózat, azonban az erre való rákötés sem minden háztartás esetében oldható meg a kivitelezési költségek miatt.

A vízfolyások és tavak melletti puffervalsók lassítják és csökkentik a mezőgazdaságból és állattartásból származó szennyezőanyag bemosódást a víztestekbe és az erózióból származó lebegőanyag, hordalék bemosódás folyamatát. Csökkenti a felszín alatti hozzáfolyás szennyezett alaphozamát. Célja a vízpart és a művelt területek elválasztása erdős, cserjés, gyepes területtel a lefolyással vagy széllel terjedő szennyezések, esetleg a gyomok terjedésének csökkentésére. Az árnyékolás és széltörés eredményeként a párolgás is csökkenthető, továbbá az árnyékolás az eutrofizációt is akadályozza.

A belterületi csapadék helyben történő hasznosítása, illetve visszatartása lényeges mind a területi lefolyás lassítása érdekében és a felszíni lefolyáshoz kötődő szennyezőanyagok terjedésének csökkentése, mind a csapadékvíz hatékony felhasználása érdekében. Ennek érdekében szabályozni és ösztönözni szükséges a csapadékvíz összegyűjtését és hasznosítását, a szabályozatlan lefolyás csökkentését és ezzel párhuzamosan a vizek megfelelő tisztítását.

Mind a problémás helyeken, mind pedig a fejlesztéssel érintett területeken javasolt a csapadékvíz elvezetéshez szükséges rendszer – főként nyíltárkos hálózat – ki-, ill. továbbépítése olyan paraméterekkel, és kialakítással, mely biztosítja a lefolyó vizek kártétel nélküli továbbvezetését a befogadóba. Az ehhez szükséges területeket biztosítani szükséges. A fejlesztésre szánt területeken elsősorban nyílt csapadékvíz-elvezető árkok kialakítása javasolt. Ahol nem biztosítható a megfelelő

szabályozási szélesség a nyílt árkok kialakítására, azokon a szakaszokon zárt csapadécsatornát lehet kiépíteni. Tókert településrész esetében a meglévő árkok paraméterei, vagy nyomvonala igényelhet változtatást, vagy szakaszos zárttá tételéhez tanulmányterv készítése szükséges, melyben a megfelelő hidrológiai és hidraulikai ellenőrzéseket szükséges elvégezni. Egyes ingatlanok vízelöntése megakadályozási lehetősége vizsgálata során meg kell határozni a csapadékvizek mederben tartásának módját, ellenőrizni kell az elvezetés nyomvonalát, a keresztmetszvény méreteit, továbbá a keresztvező műtárgyak (hidak, átereszek) paramétereit.

Belvízproblémák megoldása szükséges a mélyterületeken.

Önkormányzat megbízásából, a település egészére vonatkozóan a vízügyi panaszok, vízvezetési gondok megoldása/megszüntetése érdekében a Közép-Duna Völgyi Vízügyi Igazgatósággal egyeztetett dokumentáció készítése javasolt.

### **Megújuló energiaellátás**

A 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról a jövő év január 1-ével változni fog. Új építés esetén kötelező érvényű lesz a megújuló energiaforrások valamelyikének alkalmazása. Azonban a meglévő épületek korszerűsítése is javasolt, akár az energetikai pályázatok figyelemmel követése által.

### **Gázellátás**

A gázellátás biztosított Dömsödön, a település középnyomású gázhálózatáról ellátható, amely a többlet igényeknek megfelelően a szolgáltató (TIGÁZ Zrt.) által fejleszthető.

### **Villamosenergia ellátás**

Az elektromos hálózatok bővítését, fejlesztését a szolgáltató (ELMŰ-ÉMÁSZ Zrt.) saját beruházásban, a piaci igényeknek megfelelően végzi.

A település területe villamos energiaellátás szempontjából megfelelő minőségben lefedett.

A térség középfeszültségű ellátása 20 kV-os hálózaton történik, amely légvezetékként létesült. A kiefeszültségű erőátviteli és közvilágítási hálózat szigetelt szabadvezetékként létesült a jelenlegi fogyasztói igényeknek megfelelően. A továbbiakban a kis- és közvilágítási hálózatot földkábeles kialakítással javasolt megvalósítani. A közvilágítási hálózat fejlesztése és korszerűsítése javasolt.

### **Elektronikus hírközlés**

A hírközlési szolgáltatók elkötelezettek a "Digitális Jólét Program" mellett, így a Közép-Magyarországi régióban is jelenleg jelentős hálózatfejlesztéseket hajtanak végre vezetékes és vezeték nélküli hálózataikon egyaránt. E fejlesztések közt saját és állami finanszírozású optikai hálózat fejlesztési projektek is futnak, amelyek több tízezer háztartást érintenek.

A Digitális Nemzet Fejlesztési Program keretein belül megvalósuló fejlesztések kapcsán túlnyomóan optikai hozzáférési hálózatot építenek ki a szolgáltatók, amelyhez település beépített környezetben elsősorban a meglévő alépitmény hálózatokat, míg a külterületeken, illetve ritkábban beépített területeken saját, vagy az elektromos kiefeszültségű, meglévő oszlopsorokat terveznek igénybe venni.

Vezetékes elektronikus hírközlés

Dömsöd nagyközség az Invitel Távközlési Zrt. ellátási területéhez tartozik. Az alépítmény hálózat a feltáró utak kialakításakor, a meglévő földkábeles hálózat tovább építésével biztosítható – a szolgáltatókkal egyeztetendő paraméterekkel.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A településen jelenleg három mobilszolgáltató (Magyar Telekom Nyrt., Vodafone Magyarország Zrt., Telenor Magyarország Zrt.) üzemeltet saját mobil hálózatot teljes lefedettséggel. A területen mikrohullámú összeköttetés védelmére bejegyzett magassági korlátozás nincs érvényben. Az igények folyamatos bővülése és szolgáltatások folyamatos fejlesztése biztosított.

### Beavatkozások

- Ingtalangazdálkodási koncepció készítése
- Lakó-, üdülő –, és gazdasági területek vizsgálata, rendezési eszközökben szükséges módosítások előkészítéséhez
- Helyi utcák burkolása, korszerűsítése, arculati alakítása
- Helyi kerékpáros útvonalak, létesítmények kijelölése, építése
- Üdülőterületi, mezőgazdasági kertes területi úthálózat rendezése (településrendezési szinten), korszerűsítése
- Felszíni csapadékvíz elvezető hálózat korszerűsítése, belvízzel veszélyeztetett területek vízelvezetésének megoldása
- Duna-parti sétány kialakítása
- Belterületi utak felújításának folytatása, ütemezése
- Járdák kialakítása, lakossági támogatási-rendszer bevezetésének megvizsgálása
- Gazdasági területek elérhetőségének javítása
- Településközpont vegyes területek övezeti paramétereinek, területi lehatárolásának megvizsgálása
- Nyugat-kelet irányú tengely fejlesztése: a Duna partot a településközponttal és a kereskedelmi funkciókkal ellátott településrészek hatékonyabb összekapcsolódásának vizsgálata – új modern falusias településközpont fejlesztési irányának kijelölése

### **R7 A természet védelme és a települési környezet minőségének javítása**

Dömsöd legnagyobb értékét és egyben vonzerejét számos természetes vízfelületének és az ennek köszönhető vízparti hangulatának köszönheti. A vízpart jelleg mellett a nagy zöldfelületi borítottság is vonzóvá teszi Dömsödöt az itt lakni-, üdülni vágyók számára: a Ráckevei-Soroksári Duna-ág és holtág mentén elterülő természetes ártéri erdők, halastavak, a külterületi rétek, szántók, legelők, gyümölcsösök, szőlők és a belterületi közkertek, közparkok, intézmény-, lakó- és üdülőkertek. Mindezen értékes adottságok megtartása, a természet- és környezetvédelem erősítése a település legfőbb érdeke, melyet civil összefogással, közösségi akciókkal, szemléletformáló programok szervezésével lehet elősegíteni. Dömsöd zöldfelületi rendszerének fejlesztésére, azaz a közcélú zöldfelületek és az azokat összekötő fasorok, és zöldfelületi sávok hálózatának felülvizsgálatára javasolt egy átfogó, hosszú távú zöldfelületi koncepció elkészítése.

A térségben hagyományos, de a környezetet kímélő gabona-, gyümölcs- és szőlőtermesztést, illetve a tanyák és majorságok fennmaradását segíteni és ösztönözni szükséges. A természetvédelmi, területek értékes élőhelyeinek maximális védelme érdekében a pályázati források kiaknázására kell törekedni a civil szféra segítségével. A Ráckevei-Soroksári Duna-ág és a holtág vízpartjának zöldfelületi- és

infrastrukturális fejlesztése: kulturált kikötőhely, kemping és horgászhelyek létesítése a település vonzerejét és a természet védelmét is szolgálja.

Dömsöd természetes és mesterséges vizei értékes víztartalékokat jelentenek a település számára. A vízfolyások, csatornák, tavak parti sávja ökológiai folyosókként funkcionál, ezért fontos természetes állapotuk fenntartása, visszaállítása. Az utóbbi évek tapasztalatai alapján a jövőben is számítani lehet a Duna vízgyűjtő területén felgyűlő és Dömsöd természetes- és épített értékeit veszélyeztető hirtelen lezúduló nagyobb mennyiségű csapadéokra és a másodlagosan jelentkező, de talán még nagyobb veszélyt rejtő belvízre. A vízfolyások környezetének rendezése, a víz zavartalan lefolyásának biztosítása az ár- és belvízveszély minimalizálása érdekében javasolt.

Fontos cél a lakosság környezetvédelem iránti érzékenységének erősítése, mely hatékonyan civil segítséggel valósítható meg. A további élővíz-, talaj- és talajvíz szennyezés elkerülése érdekében nagy előrelépést jelentene a Ráckevei-Soroksári Duna-ág szennyvizektől való teljes tehermentesítése, a holtág lefolyásának biztosítása (kotrással és az átfolyók karbantartásával) a part menti sáv belvízmentesítése és zöldfelületi rendezése, a település teljes közművesítése, illetve az egyéb magánjellegű illegális szennyezés tettenérése és büntetése. A szennyvíz nem megfelelő kezelése-a lakossági tüzelésből származó légszennyezés-, az illegális hulladéklerakás-, az idegenhonos és allergén növények terjedése ellen felvilágosítással; szervezett akciókkal, közösségi programokkal lehet védekezni. A közösségi felelősségvállalás növelhető az illegális hulladéklerakók, allergén növények Dömsöd- applikáción való feltüntetésével.

A klímaváltozás következtében várható villámárvizek akadálytalan lefolyását biztosító, belvizesedést megelőző vízelvezető árokrendszer fejlesztéséről és a karbantartásról gondoskodni szükséges. A szárazság ellen javasolt a közterületi záportározók elhelyezése, illetve a telken belüli csapadékmegtartás ösztönzése. A felmelegedésért leginkább okolható erős napsugárzás ellen legegyszerűbben természetes árnyékolással lehet védekezni: fák és egyéb árnyékoló növényzet telepítésével. Jó példával az önkormányzat járhat elől. A zöldfelület növekedésével a környezet mikroklímája is javul, a szálló portterhelés is csökken, mivel a növényzet azt is megköti.

A belterület zöldfelületeinek mennyiségi megtartására és minőségi fejlesztésére van szükség. Az utakat szegélyező és zöldfelületeket összekötő fasorok fakataszterét, fakivágási-, ültetési tervének elkészítését javasoljuk. A szabadterei sportolás, pihenés és játék színterei a közparkok és közkertek illetve a korlátozottan közcélú intézménykertek. Mindezen közösségi zöldfelületek infrastruktúrájának, növényzetének szakszerű megtervezése, ütemezett megvalósítása javasolt, figyelembe véve a klímaváltozás következtében várhatóan fokozódó szárazságot (kutakból történő öntözés lehetőségének megteremtése, szárazságtűrő növényzet telepítése, árnyékolásról való gondoskodás).

### Beavatkozások

- Ár- és belvíz veszélyes területek védelme; a hirtelen érkező nagymennyiségű vizek gyors távozásának elősegítése, átjárható vízelvezető árokrendszer kialakítása, záportározók létesítése;
- További talaj- és vízszennyeződés megakadályozása;
- Lakosság természet- és környezetvédelem iránti érzékenységének erősítése, felvilágosítás; akciók, programok- civil segítséggel;
- Természet közeli területek megőrzése - invazív fajok visszaszorítása;
- Vízfolyások, csatornák, tavak környezetének rendezése,
- Közélcélú zöldfelületek funkcionális és minőségi fejlesztése, pihenő-, sport- és játszó funkciók erősítése;

- Hagyományos tájgazdálkodás megőrzése és ösztönzése, természetkímélő gazdálkodási formák előtérbe helyezése;
- Zöldhulladék aprító beszerzése, zöldhulladék újrahasznosítása;
- Klímaváltozás kedvezőtlen hatásaira részletes akcióterv kidolgozása;
- Közterületi záportárolók elhelyezése, telken belüli csapadékmegtartás ösztönzése;



## II.3 A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

A célrendszer hierarchia alulról fölfelé építkezik. Egy-egy rész cél, vagy átfogó cél önmagában való teljesülése nem lenne elégséges a kívánt jövőkép eléréséhez. Ezek együttes teljesülése kumulált hatásként eredményezheti a kitűzött jövőkép megvalósulását.

A jövőkép, az átfogó célok és részcélok megalkotása - a részletes megalapozó vizsgálatra épülve - a település meghatározó gazdasági, társadalmi, kulturális, civil élet véleményformálóinak véleménye ismeretében kerültek meghatározásra.

		ÁTFOGÓ CÉLOK (A1-A3)		
		Á1: A település demográfiai helyzetének, a népességmegtartó képességének javítása és a társadalmi kohézió erősítése	Á2: A turizmusra és a fenntartható, környezetbarát termelő és szolgáltató vállalkozásokra építő gazdasági környezet megteremtése	Á3: Modern falusias településkép megteremtése a természeti és épített értékek megőrzésével és az épületállomány megújulásának segítségével
RÉSZCÉLOK (R1-R12)	R1: Az elöregedés mérséklése: a fiatalok megtelepedésének elősegítése, népességmegtartó képesség növelése, a beköltözők beilleszkedésének megkönnyítése	+++	++	+++
	R2: A települési humán infrastruktúra fejlesztése	+++	++	++
	R3: A szegregátumokban élők komplex társadalmi felzárkóztatását célzó intézkedések kidolgozása	+++	+	+++
	R4: Vállalkozások megtelepedését segítő kedvezményrendszer és szolgáltatások bevezetése	+++	+++	++
	R5: A turisztikai kínálat fejlesztésének előmozdítása, a térségi turisztikai ágazat fejlesztése	++	+++	+++
	R6: A fenntartható fejlődést szolgáló tudatos településfejlesztési tevékenység végzése, a környezeti állapot javítását szolgáló közműfejlesztések	+++	++	+++
	R7: A természet védelme és a települési környezet minőségének javítása	+++	+++	+++

+ gyenge szinergia

++ közepes szinergia

+++ erős szinergia

A településfejlesztési koncepcióban rögzített céloknak a magasabb szintű tervekhez is igazodni kell. A következőkben a koncepció céljainak az országos és megyei területfejlesztési dokumentumokban megfogalmazott célkitűzésekhez való hozzájárulása kerül bemutatásra.

		ÁTFOGÓ CÉLOK (A1-A3)		
		Á1: A település demográfiai helyzetének, a népességmegtartó képességének javítása és a társadalmi kohézió erősítése	Á2: A turizmusra és a fenntartható, környezetbarát termelő és szolgáltató vállalkozásokra építő gazdasági környezet megteremtése	Á3: Modern falusias településkép megteremtése a természeti és épített értékek megőrzésével és az épületállomány megújulásának segítségével
ORSZÁGOS FEJLESZTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ SPECIFIKUS CÉLJAI	versenyképes, innovatív, hálózati gazdaság	x	xxx	x
	életképes vidék, egészséges élelmiszer-termelés és ellátás	xx	xxx	xx
	gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság	xx	xxx	xx
	kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I	xxx	xx	x
	értéktudatos és szolidáris, öngondoskodó társadalom, romaintegráció	xxx	x	xx
	jó állam: szolgáltató állam és biztonság	xxx	xx	xx
	stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata és környezetünk védelme	xx	xxx	xxx
	az ország makroregionális szerepének erősítése	x	xxx	xx
	többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat	x	xx	x
	vidéki térségek népességeltartó képességének növelése	xxx	xxx	xxx
	kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése	x	xxx	xxx
	területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés	xx	xxx	xx
	összekapcsolt terek: az elérhetőség és a mobilitás biztosítása	x	x	x

xxx – A településfejlesztési koncepció célja nagymértékben hozzájárul az OFTK céljainak eléréséhez

xx – A településfejlesztési koncepció célja közepes mértékben hozzájárul az OFTK céljainak eléréséhez

x – A településfejlesztési koncepció célja kismértékben/közvetlenül járul hozzá az OFTK céljainak eléréséhez

		ÁTFOGÓ CÉLOK (A1-A3)		
		Á1: A település demográfiai helyzetének, a népességmegtartó képességének javítása és a társadalmi kohézió erősítése	Á2: A turizmusra és a fenntartható, környezetbarát termelő és szolgáltató vállalkozásokra építő gazdasági környezet megteremtése	Á3: Modern falusias településkép megteremtése a természeti és épített értékek megőrzésével és az épületállomány megújulásának segítségével
PEST MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ STRATÉGIAI CÉLJAI	A szociális és közbiztonság megerősítése, közösségek megújítása, családi értékek előtérbe helyezése, „családbarát” megye, társadalmi bizalom erősítése	XXX	X	XX
	Az együttműködések intézményesítése a térségi szereplőkkel, a megye belső kapcsolati hálójának fejlesztése, menedzsment szervezetének felállítása	XX	XX	X
	Egészséges társadalom, a megye lakossága egészségi állapotának javítása, kiemelt hangsúlyt fektetve az egészséges életmódra és a prevencióra	XX	X	XX
	Kreatív, tudásalapú társadalom, korszerű gyakorlati tudás biztosítása, az oktatás intézményrendszerének infrastrukturális és tartalmi megújítása, a kultúra, kulturális értékek megőrzése és fejlesztése, a térségi és helyi identitás erősítése	XXX	XX	XXX
	A gazdaság teljesítményének, hatékonyságának és stabilitásának erősítése, több lábon álló gazdaság, technológia és tudásintenzív, valamint a foglalkoztatást erősítő ágazatok kiegyensúlyozott fejlesztése	XX	XXX	XX
	Gazdasági húzóterseink innovációs teljesítményének, versenyképességének, exportjának növelése	X	X	X
	Makroregionális logisztikai funkciók és a rászervezhető értékteremtő képesség erősítése kiemelten az M0 mentén a Liszt Ferenc nemzetközi repülőtér térségében	X	X	X



A fejlődésben elmaradott Szobi és nagykátai, illetve a lemaradó Aszódi, Ceglédi és Ráckevei térségek gazdasági-társadalmi felzárkóztatása	XX	XXX	XX
Pest megye térségének nemzetközi és országos multimodális közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése a transzfer szerep ellátása és hálózatos térstruktúra kialakulása érdekében	X	X	X
A térség kohéziójának javítása érdekében a megye belső közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése, kiemelten kezelve a térségközpontok és vonzaskörzetük közlekedését és az elővárosi közlekedés	X	X	X
Tervezett, koordinált térségfejlesztés, policentrikus települési struktúra, takarékos területhasználat, épített és környezeti értékek megóvása és fejlesztése	X	XX	XX
Energiagazdálkodás, vízgazdálkodás, közműfejlesztés és környezetvédelem a térségek és települések fejlődésének szolgálatában	X	XX	XXX

xxx – A településfejlesztési koncepció célja nagymértékben hozzájárul az PMTK céljainak eléréséhez

xx – A településfejlesztési koncepció célja közepes mértékben hozzájárul az PMTK céljainak eléréséhez

x – A településfejlesztési koncepció célja kismértékben/közvetetten járul hozzá az PMTK céljainak eléréséhez

## II.4 A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

A településen nincsenek lehatárolt településrészek, így a fejlesztési célok – ahol nincs külön megnevezve a fejlesztési célterület – a település egészére értendők.

### III. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

#### III.1 A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

A társadalmi, gazdasági és környezeti célokat a településfejlesztési koncepcióhoz és a rendezési eszközök felülvizsgálatához készített részletes helyzetfeltáró, elemző és értékelő vizsgálatok alapozták meg, amelyek széleskörűen tartalmazzák a statisztikai, önkormányzati és egyéb adatforrásból, egyedi adatfelvételből származó kiinduló adatokat. Ezekon az adatokon alapuló helyzetelemzést a megalapozó vizsgálatban és jelen fejezetben is bemutatjuk, a kiinduló alapadatok részletesen a megalapozó vizsgálatban találhatóak.

##### 1.1 Társadalom, humáninfrastruktúra

A település lakónépesség száma 1970-2018 között csak kis mértékben mutat növekvést, de voltak évtizedek (1980-as évek), amikor jelentősen (10%-kal) csökkent a lakónépesség-szám. 1990-től napjainkig vizsgálva 8,3%-ú növekedés, 2011-től napjainkig 0,3%-ú csökkenés, 2018-2019-ben kis mértékű növekedés volt tapasztalható. A település korfája Magyarország korfájához hasonló arányokat mutat. A Ráckevei járás átlagos mutatóihoz képest kedvezőbbek az arányok valamennyi vizsgált korcsoportban. A családszerkezetre a 2011-es népszámlálási adatok alapján a gyermekes családok (49,1%) relatív többsége jellemző.

A lakosság képzettségében meghatározó a legfeljebb általános iskolát végzettek aránya. Érettségivel a lakosság 23,6%-a, felsőfokú végzettséggel mindössze 9,7%-a rendelkezik 2011-ben. Ezt tükrözi a foglalkoztatottsági helyzet is, mely szerint a járási átlaghoz viszonyítva a foglalkoztatottak aránya kisebb, a munkanélküliek és inaktív keresők aránya magasabb.

A település rendelkezik az alapellátáshoz szükséges (oktatás, egészségügy, sportolási lehetőség – helyi sportcsarnok) intézményekkel. Egy állami fenntartású általános iskola működik a településen. Az egészségügyi ellátás három körzetben működik, az orvosi ügyelet Ráckeve és Szigetszentmiklós központtal érhető el. A fogászati rendelés egy rendelőben biztosított. A védőnői feladatokat jelenleg egy körzetben látják el, folyamatban van a második körzet kialakítása. A szociális ellátást az önkormányzat rendeletben szabályozza, és saját maga működtet intézményt.

Dömsödön két tömbben található szegregátum. A területen a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül 65-80%. A szegregátum mellett található egy szegregációval veszélyeztetett terület is, ahol szintén magas a munkanélküliség (60%).

##### 1.2 Gazdaság

Dömsöd gazdasági helyzetét kedvezőtlenül érinti a közlekedési hálózat alacsony sűrűsége és minősége, Budapesttől és a nagyobb városi központoktól való relatív nagy távolsága, vasútállomásának nagy távolsága a településközponttól. Járási átlag közeli a lakosságszámra vetített vállalkozások aránya. A Dömsödön regisztrált vállalkozások száma 2011-től éves szinten kismértékű növekedést mutat, de lényegében stagnálásról beszélhetünk. Legnagyobb arányban az egyéni vállalkozók (79%) vannak jelen, a tőkeerősebb kft-k aránya 16%, ami a Pest megyei átlag alatt van.

Szektorok szerinti megoszlásban vizsgálva, a mezőgazdaság a foglalkoztatottságot vizsgálva alárendelt a településen. Az ipar legerősebb ágazata az építőipar és a feldolgozóipar. A településen a tercier szektor

a legjelentősebb, legtöbb vállalkozást foglalkoztató szektor. Kiemelkedő a kereskedelmi, szállítási-raktározás, szálláshely-vendéglátás, pénzügyi-biztosítási és ingatlanközvetítői területén működő vállalkozások száma.

Az önkormányzat gazdálkodása nem deficitese, az adóból származó bevételeket tekintve elmondható, hogy a 2015-2018 között növekedés állt be a helyi iparűzési adó bevételben, ami a megtelepedő vállalkozások számának növekedéséből is adódik.

### 1.3 Épített környezet

Dömsöd Nagyközségben különböző arculati karakterekkel bíró településrészek vannak jelen (ófalú, átépülő falusias településrész, kertvárosias lakó-üdülő településrész, nyaralókkal beépült településrész, kertés mezőgazdasági területek, gazdasági telephelyek, belterületi zöldfelületek, vízfelületek, erdőterületek) a község Településképi Arculati Kézikönyve alapján.

A Nagyközség teljes közigazgatási területéből (72,42 km<sup>2</sup>) 85,1 % termőterület, 80,2%-a mezőgazdasági hasznosítás alatt áll, döntő részben szántóföldek teszik ezt ki (59,84%).

A telekméreték vizsgálatának vonatkozásában az 1300 m<sup>2</sup>-nél kisebb méretű telkek a település telkeinek 50,26%-át teszik ki, ám ha a település közigazgatási területének méretéhez viszonyítjuk ezt, akkor látható, hogy Dömsöd területének 52,97%-át az 50.000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb területű telkek teszik ki.

A magántulajdon aránya a településen 88,05%, viszont az állami tulajdon 5,41%, az önkormányzat pedig 3,12%-át tulajdonolja a dömsödi telkeknek.

A beépítési mód az ófalú településrészen oldalhatáros, kivéve a központi részekben, ahol zárt sorú beépítés is jellemző. A gazdasági telephelyeken jellemzően szabadon álló beépítések találhatók, ám a többi településrészen változó a beépítés formája.

A tetőidomok tekintetében az ófaluban csonka konttlyal ellátott, utcára merőleges nyeregtetők a jellemzők, a többi településrészen csakúgy, mint a beépítési forma, e tekintetben is változó a kép.

A beépítés mértéke relatíve alacsony a településen, a telkek 93,21%-ánál 20% alatti, ám 62,23%-uknál 0% a beépítettség mértéke. Ez a belterületeken természetesen más képet fest, ott a telkek 50,09%-a 0-20% közötti beépítéssel rendelkezik, de 37,99%-uk itt is 0%-os beépítettséggel bír.

A helyi utcák szabálytalan vonalvezetésűek, gyakran szűkek, különösen az ófalú településrészen. A település meghatározó szerkezeti elemei az észak-déli irányú 51. sz. főút, a MÁV 150-es Budapest-Kunszentmiklós-Tass-Kelebia vasútvonala és a Ráckevei- (Soroksári) Duna.

### 1.4 Táj- és természeti adottságok, tájhasználat, védett tájlemek, természetvédelem

A természet közeli állapotban fennmaradt területekről az országos és nemzetközi természetvédelem gondoskodik. A Natura 2000 területek közül a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található különleges madárvédelmi terület a Dömsöd területét is érintő „Felső-kiskunsági szikes puszta” /HUKN10001/ és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található „Ráckevei-Dunaág” /HUDI20042 DINPI/ Dömsöd külterületén található egy ex lege védett természeti terület (láp) a Dömsödi Holt-Duna, mely a természetvédelmi törvény értelmében országos jelentőségű védett természeti területnek minősül. Dömsöd és Tass határában található egy kunhalom, mely ex lege védett természeti emlékként van nyilvántartva. Helyi jelentőségű természeti értékek a Dömsödi Holt Duna-ág a hídtól délre eső szakasza, illetve a Dömsödi tölgyfák és a Dömsödi Tatárhegy. Dömsödöt az Országos

Területrendezési Terv (OTrT) ökológiai hálózatának mindhárom övezete (magterület, ökológiai folyosó és puffer terület) érinti.

Dömsöd térsége hagyományosan gabonatermő- és gyümölcsstermesztő vidék, e mellett az állattenyésztés is és az ahhoz kapcsolódó legeltetés is évszázadok óta jelen van. A régi katonai térképek tanúsága szerint a tájképet Ráckevei-Soroksári Duna-ág menti árterek, a szántók, gyümölcsösök, szőlők, legelők, rétek határozták meg elszórta néhány tanyával és majorsággal. Az erdők aránya a településen rendkívül alacsony (2%). Az Duna szabályozásával az egykori vizenyős, lápos, ártéri területek nagysága csökkent és növekedett a mezőgazdasági művelésbe vont területek nagysága. Dömsödon a hagyományos tájhasználat többnyire fennmaradt, mely különleges érték, megőrzésre érdemes.

## 1.5 Zöldfelületi rendszer, zöldterületek

Dömsöd külterületének legnagyobb kiterjedésben jelen lévő elemei a szántók. A vízfelületek nagysága is viszonylag magas (Holtág, csatornák, déli szikes tavak, halastó, Préri horgásztó). E mellett legelők, természetes rétek is előfordulnak, illetve gyümölcsös és szőlő foltok, elszórta kis kiterjedésű lombos és vegyes erdők. A külterület zöldfelületi elemeit a vonalas zöldfelületi elemek, (fasorok és zöldsávok) kötik össze a belterület zöldfelületeivel, melyek a köztéri zöldfelületek (Petőfi park, Bajcsy Zsilinszky utca elején fekvő zöldfelület, Hajós kripta kertje, Szent Márton kert), templomkertek, játszóterek a lakó- és üdülőkertek, az általános iskola és óvoda és a művelődési ház intézménykertjei, a három temetőkert, sportpályák területei, illetve a strand és kemping zöldfelülete. A lakosok, üdülők többségének van saját használatú kertje, ugyanakkor a közösségi sport-, rekreációs- és egyéb zöldfelületekre is igény van. Nagyobb közösségi zöldfelület a Felső-szigeten található. A Duna partján zöldfelülettel körbe vett sportpálya, gondozott, árnyas strand helyezkedik el.

Dömsödről elmondható, hogy kedvező természeti adottságú és jó zöldfelületi ellátottsággal rendelkező település. A meglévő közkertek és parkok jó állapotúak. Az utcafásításra alkalmas, szélesebb utcák többségükben fásítottak, a meglévő zöldsávok és út menti fasorok azonban egyes útszakaszokon pótlásra, fejlesztésre, gondozásra szorulnak. A keskeny utcák főként a volt zártkerti területeken, a néhol előforduló burkolt vízelvezető árkok és az alacsony légvezetékek akadályozzák az út menti fasorok és zöldsávok kialakítását. A külterület zöldfelületi rendszere alapvetően jó struktúrájú, de a mezővédő erdősávok, fasorok néhol pótlásra, bővítésre szorulnak. Gondot jelent kül-, és belterületen egyaránt a tájidegen, inváziós növények terjedése.

## 1.6 Környezet- és katasztrófavédelem

Dömsödon a csatornázatlan és szilárd utcaburkolattal nem rendelkező üdülő- vagy lakóterületek jelentenek környezeti problémát. A Dunához közeli fekvés, a gyakran előforduló magas belvíz a szennyeződés kockázatát tovább növelik. Az egyenesen a talajba jutó lakossági szennyvíz és szennyezett csapadékvíz talaj-, és talajvíz-szennyeződést okozhatnak. Talajvédelmi szempontból megemlítendő külterületi probléma a mezőgazdasági területeken a növényvédő szerek talajba mosódása, és a vízpartok- és dűlőutak mentén, határterületeken elszórta elhelyezett illegális hulladék, mely károsítja a természetes élőhelyeket és járulékos hatásként sokszor gyomosodással társul. A Ráckevei-Soroksári Duna-ág vízminőségét rontják a Dél-Pesti Szennyvíztisztító és a lakossági vízbevezetések, illetve a motoros sporthajózás melyek a vízhez kötődő élőhelyeket, vízi és vízparti állat- és növényfajokat is veszélyeztetik. A természetes eutrofizáció felgyorsulásához a horgászati tevékenység (beetetés) is hozzájárul.

Levegőtisztaság, a zaj- és rezgésterhelés szempontjából a települést átszelő 51-es út és a Tass és Apaj felé vezető fontosabb főutcák gépjárműforgalma számottevő. A közlekedésből eredő légszennyezés

mellett a lakossági fűtéssel járó légszennyezés is jelentős főként a téli időszakban. Különösen szennyező a háztartási hulladék egyedi fűtőberendezésekben történő égetése, valamint a kerti avarégetés. A komposztálás, mint a zöldhulladék égetésének lehetséges környezetbarát alternatívája a településen még kevésbé elterjedt. A levegő portterhelését a műveletlen szántó- és parlagterületek szél okozta deflációja is erősíti.

Településképi szempontból említésre méltó probléma a belterületi fásítás hiányossága és a légvezetékek zavaró hatása.

## 1.7 Közlekedés

A közúthálózati kapcsolatok szempontjából Dömsöd jelenleg is kedvező adottságú, országos utakkal viszonylag sűrűn lefedett térségben található. A távlatban az országos utak és a helyi úthálózat közötti jobb munkamegosztást, az átmenő forgalom kiterelését eredményezheti a tervezett elkerülő út.

A belterületi utcahálózat a helyi forgalmat jellemzően megfelelően kiszolgálja, további burkolásra, járdaépítésre, utcaszépítésre lehet szükség. A kiterjedt üdülőterületi, kiskerti úthálózat rendezésre szorul.

A közösségi közlekedést elsősorban a helyközi autóbuszok biztosítják, de kedvező, hogy a községnek vasúti kapcsolata, vasútállomása is van.

A gyalogos közlekedés számára nincsenek mindenütt járdák, de a kisméretű utcákban viszonylag jól működik a vegyes forgalmú, közös jármű/gyalogos közlekedés is. A Duna part további nagy lehetőségeket rejt a kerékpáros/gyalogos közlekedés számára.

## 1.8 Közművek és elektronikus hírközlés

Dömsöd területén a vízi közművek közül az ivóvízellátás a háztartások többségében megoldott, azonban vannak még ellátatlan ingatlanok. Ezek ellátására maradtak fenn az utcai közkutak. A tűzvíz ellátás biztosított többségében földalatti tűzcsapokkal. A szennyvízelvezetés is megoldott a településen. A csapadékvíz elvezetés az utcai árok rendszereken megoldott. Az árok folyamatos karbantartása, tisztítása szükséges.

A község energia közművel ellátott. A villamosenergia ellátás mindenhol rendelkezésre áll és a közvilágítás is biztosított a település több utcájában is, amely azonban fejleszthető lenne.

A gázellátás is biztosított Dömsödon, amely a többlet igényeknek megfelelően a szolgáltató által fejleszthető.

A megújuló energiaforrások alkalmazása még nem jellemző a település lakossági és gazdasági épületeinél. A település határában üzemel egy napelem park. A közösségi épületeken azonban az energetikai pályázatok eredményeként megjelentek a napelemek. KEHOP 5.2.9-16-2016-00069 számú Épületenergetikai korszerűsítés Dömsöd Nagyközség Önkormányzatának épületein nevű pályázat keretében napelemek kerültek 3 épületre: Dömsöd Nagyközségi Óvoda – Dabi tagóvoda épülete Szabadság út 92. (32 db KS-270P 8,64 kWp), Sportcsarnok épülete Széchenyi út 9/C. (36 db KS-270P 9,72 kWp), Dömsödi Széchenyi István Általános Iskola épülete Széchenyi út 9. (50 db KS-270P 13,5 kWp). Ezen kívül az épületek a pályázat keretén belül új nyílászárókat és külső hőszigetelést is kaptak. A negyedik helyszínen, a Zöldkereszt épületén (gyermekorvos, fogorvos, védőnői szolgálatnak helyet adó épület), Szabadság u. 42. szám, nyílászárócsere és külső hőszigetelés történt.

A végéhez közeledik az Egészségház épületének építése pályázati forrásból a Szabadság út 48. szám alatt. Erre az épületre is fognak napelemek kerülni. Ezek alkalmazása javasolt a jövőben a település egyéb épületein is.



Dömsöd területén az elektronikus hírközlési létesítmények rendelkezésre állnak, igény esetén biztosítható a televízió, telefon, szélessávú internet szolgáltatás. A táv- és hírközlési technológiák fejlődése folyamatos hálózatfejlesztéseket tesz szükségessé. A fejlesztéseket a szolgáltatók saját beruházásban végzik a piaci igényeknek megfelelően. Az új vezeték nélküli telekommunikációs technológiák megjelenése kapcsán a cellaméretök csökkenésével lehet számolni, a hálózati lefedettség biztosításához további antennák elhelyezése válhat szükségessé.

### **III.2 A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra**

#### Műszaki infrastruktúra térbeli rendje:

A műszaki infrastruktúra fő hálózatainak térbeli rendjében koncepcionális változás nem tervezett. Változást eredményez a Duna-parton vezetett országos kerékpárútvonal (Alsó-Dunamente kerékpárútvonal (6-os jelű Euro Velo®)), és a Dömsödöt elkerülő főúti nyomvonal.

#### Területfelhasználásban indokolt változások:

- Gksz, Gip területek felülvizsgálata vállalkozói és önkormányzati és lakossági célok egyeztetését követően.
- Üdülőterületek felülvizsgálata a Dabi-szigeten.

### **III.3 Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére**

Az épített környezet értékeinek a vizsgálatát a jelen Településfejlesztési Koncepcióval párhuzamosan készülő Örökségvédelmi Hatástanulmány és a Településképi Arculati Kézikönyv (209/2017.(XII.20.) önkormányzati határozat, valamint a Településképi Rendelet (19/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet tartalmazza.

## IV. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

### IV.1 A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

A településfejlesztési koncepció hosszútávon kijelöli a település fejlesztési irányait, a megvalósításra váró átfogó és részcélokat.

A beavatkozások a településrendezés, a település szerkezetének és terület-felhasználásának szabályozásával kapcsolatos előkészítés a polgármester irányítása alatt a megbízott főépítész közreműködésével történik. A településfejlesztési feladatokban a Polgármester és az Önkormányzat munkatársai a beruházások előkészítésében és a projektek fizikai megvalósításában közvetve vagy közvetlenül bevonásra kerülhetnek.

A megvalósítás során a fő döntéshozói szint a Képviselő-testület. A feladatkörük kiterjed az operatív menedzsment tevékenységének felügyeletére, a megvalósítás nyomon követésére, az eredmények, hatások értékelésére, a településfejlesztés külső és belső környezetében bekövetkezett változások figyelemmel kísérésére. Egy-egy nagyobb projekt megvalósítása humánerőforrás kapacitásbővítést indokolhat a településközi koordináció mechanizmusai, együttműködési javaslatok területén.

A Településfejlesztési koncepció készítése során a tervezési és partnerségi folyamat egyeztetésének előírásait a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet iránymutatása és a helyi partnerségi rendelet alapján kell elvégezni. A partnerség megteremtése érdekében szükséges a szomszédos településekkel, illetve a kialakult együttműködő felekkel, társadalmi, gazdasági szereplőkkel, civil szervezetekkel és a lakossággal együttműködni.

### IV.2 Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

A monitoring rendszer feladata a megvalósítás során végrehajtott tevékenységek folyamatos adatgyűjtése általi ellenőrzés. Ennek segítségével az Önkormányzat a koncepcióban megfogalmazott célkitűzések megvalósítása érdekében, a végrehajtás során korrekciókat, változtatásokat tud véghez vinni, befolyásolni tudja a megvalósítás folyamatát, a projekteket, programokat az információ folyamatos visszacsatolásával.

A monitoring rendszer lényege, hogy a kiinduló (bázis) állapot értékeit összehasonlíttjuk a projekt végrehajtása nyomán kapott célértékekkel. A változás mérését a konkrétan meghatározott projektek és ágazati célkitűzések megvalósulására kell elvégezni szakmailag megalapozott indikátorkészlet segítségével. A projektek által megvalósuló hosszú távú célok hatás és eredmény indikátorok, az egyes projektek fizikai megvalósulása output indikátorok megadásával mérhető. A bázisérték meghatározása miatt fontos az adatbázis kialakítása, az információ beszerzése, illetve indokolt esetben évenkénti vagy több évre vetített felülvizsgálatokhoz szükséges adatszolgáltatási rendszer létrehozása. Az operatív programcsomag elfogadása után azonosíthatók és számszerűsíthetők a célértékek és az indikátorok, valamint szükséges megismerni a projektek műszaki és tartalmi előkészítettségét, hogy az esetükben mérendő releváns indikátorok meghatározhatók legyenek. A feltételek teljesüléséig az alapelvek tisztázását és a javasolt monitoring mutatók meghatározását célszerű elvégezni.