

KÖMLŐD

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV



MEGBÍZÓ:

Kömlőd Község Önkormányzata
2853 Kömlőd, Szabadság u. 9.

FELELŐS TERVEZŐ:

FEHÉR VÁRTERVEZŐ KFT
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

2026.június

HATÁROZATI JAVASLAT

Kömlőd Község Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2026. (.....) önkormányzati határozata

Kömlőd településfejlesztési terv elfogadásáról

Kömlőd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22 § (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján Kömlőd közigazgatási területére az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a település teljes közigazgatási területére vonatkozó Településfejlesztési tervet és annak 1. mellékletét képező M=1:10000 méretarányú Fejlesztési tervlapot elfogadja.
2. A Településfejlesztési terv 2026.....-én lép hatályba.

Bogáth István polgármester	Lanczendorfer Melinda jegyző
-------------------------------	---------------------------------

Tartalomjegyzék:

1. JÖVŐKÉP	4
1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan.....	4
1.2. A településfejlesztési elvek rögzítése	4
2. Stratégia.....	6
2.1. A rövid, közép- és hosszútávú területi, tematikus és ágazati fejlesztési célok meghatározása	7
2.2. A településfejlesztési célok rendszerének és a célok összefüggéseinek vázlata	12
2.3. Az integrált és tematikus beavatkozási területeknek a meghatározása	15
2.4. Az épített és természeti örökség védelme követelményeinek meghatározása.....	15
2.5. A fejlesztési célok megvalósításához szükséges céladatok	15
2.5.1. Társadalmi adatok.....	15
2.5.2 Gazdasági adatok.....	16
2.5.3 Környezeti adatok.....	16
3. Cselekvési program	16
3.1. Épített környezet fejlesztése	16
3.2. Természeti környezet megőrzése, fenntartása, fejlesztése	17
3.3. Helyi gazdaság fejlesztése.....	18
3.4. Infrastruktúra fejlesztése	19
3.5. Kedvező társadalmi folyamatok fenntartása.....	19
3.6. Fejlesztési célok anyagi forrásainak megteremtése.....	20
4. Részletes fejlesztési program	21
4.1. AZ AKCIÓTERÜLETEK KIJELÖLÉSE, A KIJELÖLÉS ÉS A LEHATÁROLÁS INDOKLÁSA.....	21
4.2. AKCIÓTERÜLETEK PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉSE	22
5. Monitoring:.....	24

1. JÖVŐKÉP

1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

Kömlőd település elhelyezkedéséből adódóan rengeteg, még kihasználatlan potenciál rejlik, melyek kiaknázásával, identitástudatának megtartása mellett, értékes fejlődési irányba haladhat.

Jelen településfejlesztési terv hosszú távú célja a természeti értékek fenntartásán alapulva a falusias jelleg megőrzése, mely egyedi karaktert ad a településnek. A jövőkép meghatározásakor az önkormányzat egy új szemlélet szerinti fejlődést szeretne a településen megvalósítani.

Kömlőd jövőképe a település elsősorban földrajzi adottságaira, társadalmi, gazdasági lehetőségeire, valamint erőforrásaira (környezeti értékei, infrastruktúra, hagyományok) épít, valós, megvalósítható célokat határoz meg.

A fejlesztési terv alapja, hogy Kömlőd legyen **élhető és vonzó** település.

Kömlőd településfejlesztésének célja, hogy földrajzi elhelyezkedéséből fakadó adottságait és az abban rejlő potenciálját kihasználva legyen élhető, nyitott és vonzó elsősorban a mezőgazdaságra épülő vállalkozásoknak, a letelepülni szándékozóknek és a fiataloknak, továbbá segítse a lakosság helyben maradását és helyben foglalkoztatását.

Élhető települést és természeti környezetet, komfortos vidéki életet biztosítson az itt élők számára. A természeti környezet és a gazdaság fenntartható együttélését biztosítsa, lakóinak tudást, munkát és felüdülést teremtsen, adjon esélyt, felemelkedési lehetőséget a rászorulóknak.

A település jövőképe:

KÖMLŐD LEGYEN ÉLHETŐ ÉS VONZÓ TELEPÜLÉS.

1.2. A településfejlesztési elvek rögzítése

Szubszidiaritás és decentralizáció elve

A szubszidiaritás elve alapján a területpolitikában egy térség fejlesztését azon a legalacsonyabb területi szinten kell kialakítani és végrehajtani, ahol a feladat elvégzéséhez a legtöbb információ áll rendelkezésre és a legtöbb érdek kapcsolódik a feladat megvalósításához. Mindez akkor lehet hatékony, ha a gazdasági, társadalmi, politikai döntéshozatal is alacsonyabb területi szinteken jelenik meg, így törekedve a fejlesztési döntések és eszközök területi decentralizálására.

Térségi és táji szemlélet elve

A területfejlesztés nem csak adminisztratív, települési- és területegységeket érint, hanem a földrajzi tájak életét is befolyásolja. A tájak a természeti környezeti elemek által meghatározott és a társadalmi-gazdasági tevékenységek által alakított területi rendszerek, melyekben az egyes tájalkotó elemeket (domborzat, talaj, vízrajz, napsugárzás, növény- és állatvilág, társadalom) érintő

beavatkozások kihatással vannak a többi elemre is, valamint a helyi gazdasági és társadalmi tevékenységeket is befolyásolják. Ezért a fejlesztések során a beavatkozás célterületét érintő tájak sajátosságait, változásait, működési mechanizmusát is figyelembe kell venni. A fejlesztési beavatkozásokat a tájak területi rendszereibe integrálni kell, hogy illeszkedjenek a helyi táji adottságokhoz, támaszkodjanak a tájak erőforrásaira, hozzájárulva azok védelméhez és kibontakozásához is.

Fenntarthatóság elve

A fejlesztési beavatkozások esetében fenntarthatóságot, biztonságot nem csak általában, globálisan kell értelmezni, hanem az egyes társadalmi, gazdasági, környezeti alrendszerek alkotta területi rendszerek (térségek) összefüggésében is. A fenntarthatóság alapelve minden ágazat irányában a fejlesztéspolitika azon korlátját fogalmazza meg, mely szerint a mai fejlesztések és a fejlesztések alapját adó erőforrás-gazdálkodás nem veszélyeztetheti a jövő generációinak esélyét arra, hogy szükségleteiket biztonságosan kielégítsék. A fenntartható területi rendszerekben a térségi gazdasági folyamatok nem veszélyeztetik a helyi természeti és épített környezetet, nem okozzák az erőforrások kimerülését, az értékhordozó kultúrák eltűnését, ugyanakkor magas szinten biztosítják a társadalom létfeltételeit.

Rendszerszemlélet, programozás, integrált fejlesztés

A területfejlesztési politikának fokozottan figyelembe kell vennie a globális, európai, nagytérségi vagy nemzeti szintű gazdasági-társadalmi trendeket a különböző szintű, és helyzetű térségekben. A várható hátrányokat megelőzve, az előnyöket kihasználva jövőorientált, proaktív cselekvési terveket kell alkotni, és nem csak a már bekövetkezett változásokra fogalmazni meg Kömlődaszintezkedéseket. A területi tervezés során az egyes célcsoportokat érintő gazdasági-társadalmi célok eléréséhez olyan területfejlesztési tevékenység szükséges, amely a sokszínű partnerségi együttműködések révén több termelőágazat kooperációjából, a szolgáltatások, ill. szociális, egészségügyi, oktatási, kulturális közigazgatási tevékenységek összekapcsolódásából épül fel. Ezek az elemek területi alapon, a beavatkozás terében integrálódnak egymással, koordináltan, szervesen, lehetőleg szinergikusan összefonódó akciókat alkotnak.

Hatékony és koncentráció elve

A településfejlesztési terv a koncentráció érvényesítésére törekszik a megfogalmazásban, a legkritikusabb pontokon történő, leghatékonyabb beavatkozás érdekében. A területfejlesztési politika tárgyát képező területi rendszer sok eleme ugyanis nem az absztrakt gazdasági-szociális „terekben” jeleníthető meg a leghatékonyabban, hanem a földrajzi tér egyes vagy típusos egységeiben, tájakban, térségekben.

Nyilvánosság, partnerség elve

A nyilvánosság és a részvétel a területfejlesztési politikában különös hangsúlyt kap. A nyilvánosság területfejlesztési politikai sajátossága, hogy a területi hierarchia legkülönbözőbb szintjein és helyein meg tudja szólítani a közvéleményt. A szubszidiaritást igénylő kezdeményezés esetében a különböző szintű területi szervek vertikális partnersége szükséges.

Területi harmónia elve

A területfejlesztés során arra is figyelemmel kell lenni, hogy a helyi társadalom és a szolgáltatásokat igénybe vevők meghatározó státuszcsoportjai (állandó lakosok, üdülő tulajdonosok, külföldi ingatlan tulajdonosok, helyi-, és szezonálisan jelen levő, illetve a különböző működési nézeteket valló, eltérő menedzsment-szemléletű vállalkozások, bel-, és külföldi turisták stb.) közti harmónia is hosszútávon biztosítható legyen. Mivel a harmónia csak olyan térség sajátja, amelyben az egyenlőtlenségek mértéke minimális, ezért törekedni kell a területileg kiegyenlített és társadalmilag is igazságos hosszú távú térségfejlesztésre.

Tolerancia

Az etnikai és kulturális különbségeket magukon viselő státuszcsoportok szimbiózisa csak úgy tartható fenn, ha a helyi társadalom szövetén belül megfigyelhető másságok kölcsönösen megismerhetővé és egymás részéről átjárhatóvá Kömlődnek.

Esélyegyenlőség

Az infrastrukturális ellátottság és a tudáshoz való hozzáférés mellett a hagyományos célcsoportok problémáinak kezelésén túl az esélyegyenlőség biztosítása terén ez a folyamatosan zajló akadálymentesítési beruházások mielőbbi végrehajtása mellett jelenti azt is, mindenki hozzáférjen a számára hasznosnak tartott települési információhoz.

Identitás

A társadalmi identitás jellemzője egyrészt a térséghez, településhez kötődés, másrészt a területi identitás a fenntartható térségfejlesztés egyik belső erőforrása is, csakúgy, mint a természeti erőforrások, például az energiahordozók, a nyersanyagvagyon, a megfelelő éghajlat, vagy a humán erőforrások.

Átláthatóság, monitoring és értékelés elve

A területfejlesztési tervezés, -végrehajtás nem epizodikus tevékenységek együttese, hanem állandó folyamat, mely a térségek társadalmi-gazdasági-környezeti rendszereiben spontán, a beavatkozások vagy a globális trendek eredményeként jelentkező változásokhoz idomul. E folyamat visszacsatolásokkal ciklusokba rendeződik, a tervezési, a végrehajtási, és azok nyomán követésére irányuló értékelési tevékenységek szünet nélkül, átfedésekkel követik egymást.

2. Stratégia

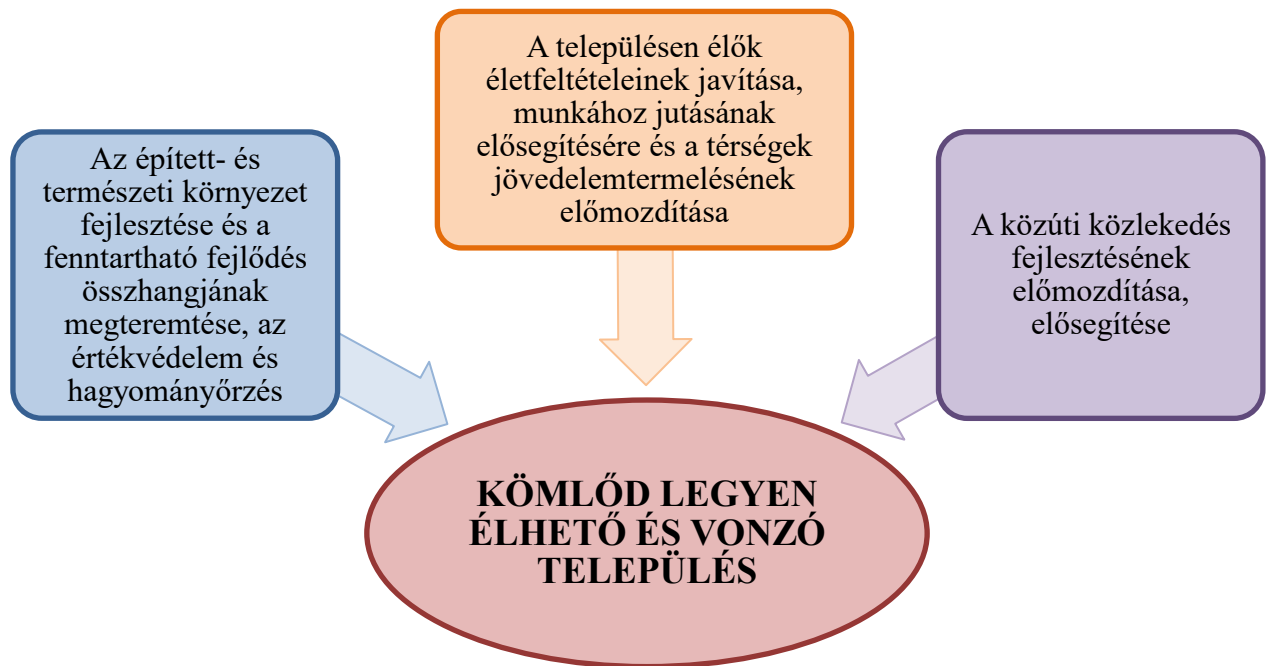
A jövőkép megvalósulását meghatározó célok, fejlesztési irányok meghatározása azért kiemelkedően fontos, hogy az azok megvalósításán dolgozók - a település döntéshozói, gazdasági szereplői és lakossága - világos és egyértelmű célok érdekében dolgozhassanak együtt.

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

2.1. A rövid, közép- és hosszútávú területi, tematikus és ágazati fejlesztési célok meghatározása

Kömlőd településen meghatározott jövőkép elérése érdekében meg kell határozni a fejlesztési irányokat és célokat annak érdekében, hogy a jövőkép megvalósításért dolgozók – a település döntéshozói, lakosság, egyházak és gazdasági szereplők – egyértelmű és átlátható célok mentén tudjanak együtt dolgozni. Ezek alapján rögzíteni kell a település fejlődése érdekében legfontosabb, átfogó irányokat, fejlesztési célokat.

Kömlőd átfogó településfejlesztési célrendszere:



AZ ÉPÍTETT- ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET FEJLESZTÉSE ÉS A FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉS ÖSSZHANGJÁNAK MEGTEREMTÉSE, AZ ÉRTÉKVÉDELEM ÉS HAGYOMÁNYÖRZÉS

Kömlőd község önkormányzatának egyik fő célkitűzése a településen lévő épített és természeti értékek megóvása. A település lakókörnyezetének és természeti értékeinek megóvása alapvetően határozza meg a lakosság életminőségét.

A település épített környezetének megóvása és fejlesztése érdekében nagy hangsúlyt kell fektetni a középületek, zöldterületek, közterületek, közösségi terek fejlesztésére, a meglévők karbantartására. A településarculat szépségének megóvásában fontos szerepe van a lakosságnak, ezért az önkormányzatnak a lakossággal együtt kell működnie a települési környezet fejlesztése érdekében.

Kömlőd belterületén számos műemléki védett épület található, melyek megóvása, állapotuk megőrzése kiemelt feladat. A műemléki templom és a református lelkészlak környezetének megóvása és fejlesztése csak az önkormányzat és az egyházak közös együttműködésével valósítható meg.

Kiemelt fontosságú az önkormányzati épületek fejlesztése, különösen a fenntarthatóság és környezetvédelem szempontjából elengedhetetlen energetikai fejlesztés. A megújuló energiaellátásra való átállás megvalósítása érdekében fontos a pályázati támogatások igénybevétele.

A természeti környezet megóvása érdekében óvni kell a tájjelleg helyi jellemzőit, a tájjelleg megőrzendő elemeit, elem-együtteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. Ezen értékek fennmaradását a helyi építési szabályzat és a településképi rendelet előírásaival és egyéb társadalmi eszközökkel biztosítani kell.

Az egyre fokozódó éghajlat változás és az elmúlt években bekövetkezett események rávilágítanak arra, hogy a településeknek növelniük kell a váratlan eseményekre való felkészülésüket. Egy megfelelően átgondolt és megtervezett programmal elérhető a település rezilienciájának (ellenállóképességének) növelése. Olyan területeket kell fejleszteni, amik nagy mértékben megnövelik a település rugalmasságát, ellenállását a váratlan helyzetekre (egészségügyi ellátórendszer kapacitásának növelése, információs technológiák fejlesztése, közösségek öngondoskodásának, szociális infrastruktúrájának erősítése, megújuló energiatermelés arányának növelése).

Az épített és természeti értékek megőrzése mellett fontos a településen lévő hagyományok, közösségi élet megőrzése is. Ezen értékek fenntartásában és fejlesztésében az önkormányzatnak kiemelt szerepet kell vállalni, bizonyos esetekben pénz jellegű erőforrások biztosításával.

A TELEPÜLÉSEN ÉLŐK ÉLETFELTÉTELEINEK JAVÍTÁSA, MUNKÁHOZ JUTÁSÁNAK ELŐSEGÍTÉSE ÉS A TÉRSÉGEK JÖVEDELEMTERMELÉSÉNEK ELŐMOZDÍTÁSA

Kömlőd fejlődésének, jövőjének biztosítása nem lehetséges a lakosság és a vállalkozások igényeinek figyelembevétele nélkül. A lakók alapvető életminősége, foglalkoztatottsága, a munkalehetőségek sokszínűsége és minősége alapvetően határozzák meg a település lehetőségeit, fejlesztési potenciálját, melyhez a vállalkozások nagy mértékben hozzájárulnak.

A településen élők életfeltételeinek javítása érdekében fontos a meglévő lakóterületek fejlesztése, új lakóterületek kijelölése, a közösségi területek, közterek, parkok, játszóterek rendszeres karbantartása és fejlesztése. A népességszám növelése érdekében javasolt a belterületen lévő, még be nem épített területek fejlesztése, előkészítése annak érdekében, hogy a letelepedni vágyók számára Kömlőd vonzó település legyen.

Annak érdekében, hogy Kömlőd vonzó település legyen a letelepedni vágyók számára, kiemelten kell foglalkozni az alapellátások fenntartásával és fejlesztésével. Az egészségügyi alapellátás terén a lehetőségekhez mérten fejleszteni és bővíteni kell a házi- és házi gyermekorvosi ellátást, segítséget kell nyújtani az időszakos szűrővizsgálatok megszervezésében és lebonyolításában. A településen működő oktatási és nevelési intézmények fejlesztése tovább növeli a lakosok életszínvonalát, ezáltal még vonzóbbá téve a települést a fiatalok számára.

A lakosság munkához jutásának, jövedelmének növelése érdekében kiemelt fontosságú a helyi gazdaság, különösen a helyi vállalkozások támogatása. Az önkormányzatnak támogatni kell a termékek helyben történő feldolgozását és tárolását, ennek érdekében a településrendezési tervekben

olyan előírásokat kell megfogalmazni, amelyek a természeti értékek védelme mellett lehetőséget teremtenek a helyi vállalkozások fejlődésének. Támogatni kell és lehetőség szerint helyszínt kell biztosítani a településen feldolgozott termékek helyben történő értékesítésére.

A vállalkozásokkal történő együttműködés egyik eszköze a település vállalkozói térképének megalkotása, amely rendszerezi és átláthatóvá teszi a településen működő vállalkozások tevékenységét és működési helyszínét. Ezen kívül biztosítani kell a helyi vállalkozások számára egy bemutatkozó felületet (pl. Önkormányzat honlapja), ahol lehetőség nyílik a településen lévő vállalkozások bemutatására és megismerésére.

Annak érdekében, hogy a lakosság megélhetési és munkavállalási feltétele a jövőben is biztosítható legyen, szükséges az új vállalkozások betelepülésének ösztönzése. Támogatni kell az új gazdasági (termelő és szolgáltató) tevékenység céljára szolgáló területek kialakítását, továbbá lehetőséget kell biztosítani az új vállalkozások számára a működéshez szükséges munkaerő helyben történő toborzáshoz.

A KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS FEJLESZTÉSÉNEK ELŐMOZDÍTÁSA, ELŐSEGÍTÉSE

A közúti közlekedés és a közmű infrastruktúra fejlesztés gyakran együtt jár más fejlesztésekkel, illetve újabb fejlesztési célok lehetőségét teremti meg.

Kömlőd község településen fontos feladat a közúthálózat, járdák, csapadékvíz elvezető rendszerek megfelelő fejlesztése, karbantartása. A vízvezeték és szennyvízcsatorna rendszerek bővítése, a villamos energiaellátás fejlesztése további lehetőségeket teremt a település számára.

A település szempontjából hosszútávú infrastrukturális fejlesztési cél a kerékpárhálózat kiépítése. A jelentős belterületi kerékpáros közlekedés biztonsága nagy mértékben javítható kerékpárutak, kerékpársávok kialakításával.

A megfogalmazott jövőkép eléréséhez szükséges átfogó fejlesztési célok megvalósításához konkrét célokat, fejlesztési területeket kell meghatározni. A meghatározott célok megvalósítása a fejlesztés mértékétől és a település lehetőségeitől függően eltérő ideig tart, ezért szükséges a fejlesztési célok időtartam szerinti csoportosítása.

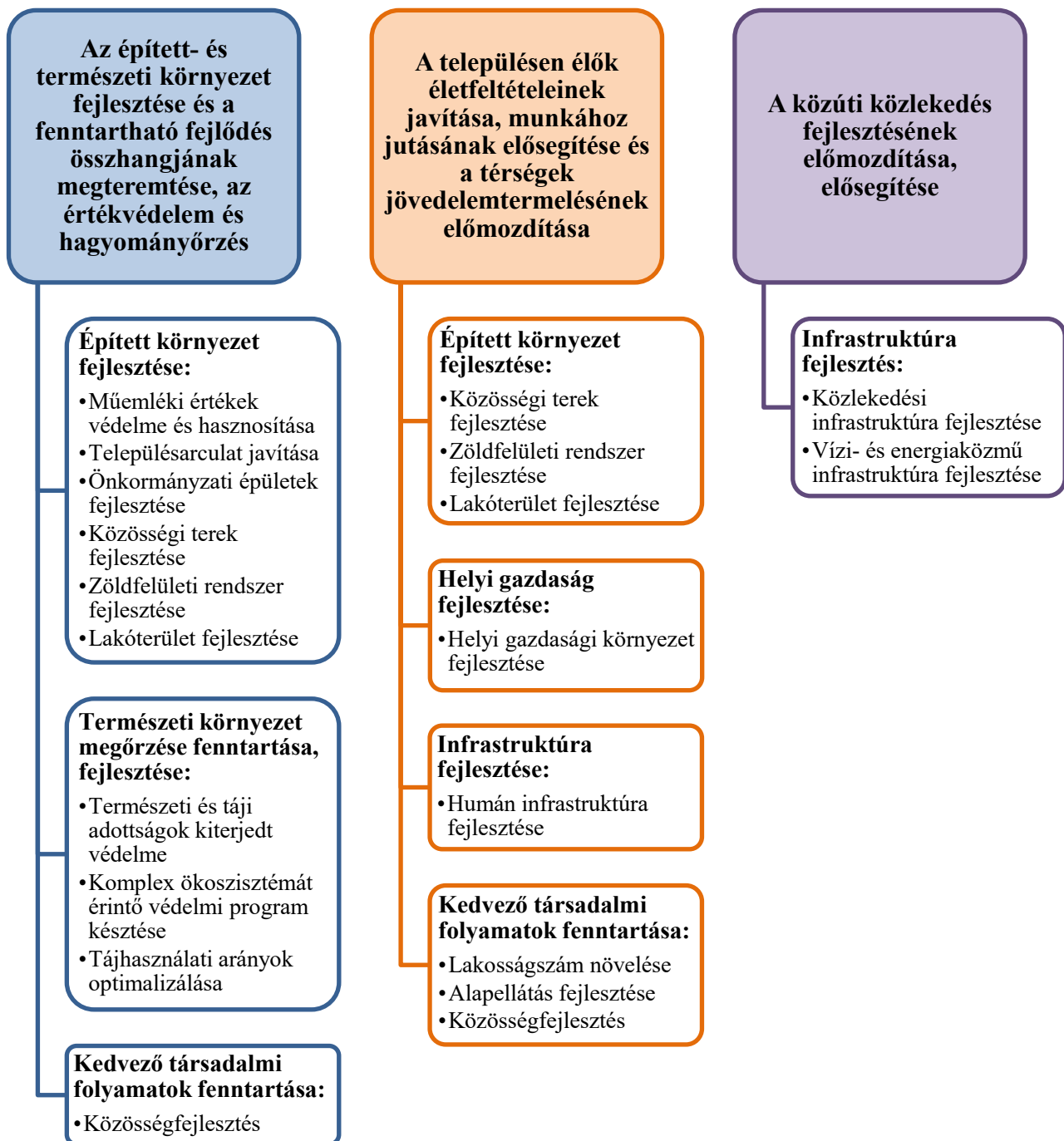
A fejlesztési célok csoportosítása rövid-, közép- és hosszútávú tervezett ütemezés alapján a következő táblázat szerinti:

JÖVŐKÉP			
KÖMLŐD LEGYEN ÉLHETŐ ÉS VONZÓ TELEPÜLÉS			
Átfogó fejlesztési célok			
Az épített- és természeti környezet fejlesztése és a fenntartható fejlődés összhangjának megteremtése, az értékvédelem és hagyományörzés			
A településen élők életfeltételeinek javítása, munkához jutásának elősegítése és a térségek jövedelemtermelésének előmozdítása			
A közúti közlekedés fejlesztésének előmozdítása, elősegítése.			
Tervezett ütemezés Fejlesztési területek	Hosszútávú	Középtávú	Rövidtávú
ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSE	<ul style="list-style-type: none"> - A műemléki értékek védelme - Településarculat javítása 	<ul style="list-style-type: none"> - A műemléki értékek védelme - Önkormányzati épületek fejlesztése - Településarculat javítása 	<ul style="list-style-type: none"> - Községi terek fejlesztése - Zöldfelületi rendszer fejlesztése - Lakóterület fejlesztése
TERMÉSZETI KÖRNYEZET MEGŐRZÉSE, FENNTARTÁSA, FEJLESZTÉSE	<ul style="list-style-type: none"> - Tájhasználati arányok optimalizálása - Természeti hatások és váratlan helyzetek hatásaival szembeni ellenállóképesség fejlesztése - Klímaváltozás negatív hatásainak csökkentése 	<ul style="list-style-type: none"> - Tájpotenciál fenntartása, erősítése - Tájai adottságok kiterjedt védelme - Természeti hatások és váratlan helyzetek hatásaival szembeni ellenállóképesség fejlesztése: - Reziliencia program 	<ul style="list-style-type: none"> - Ökológiai lábnyom csökkentése - Tájpotenciál fenntartása, erősítése - A természet és környezetvédelem tudatosítása
HELYI GAZDASÁG FEJLESZTÉSE	<ul style="list-style-type: none"> - Új vállalkozások betelepülésének ösztönzése 	<ul style="list-style-type: none"> - Helyi termékek feldolgozásának és értékesítésének ösztönzése - Új vállalkozások betelepülésének ösztönzése 	<ul style="list-style-type: none"> - Helyi vállalkozások támogatása - Vállalkozások bemutatkozási lehetőségének biztosítása az önkormányzati honlapon

Tervezett ütemezés Fejlesztési területek	Hosszútávú	Középtávú	Rövidtávú
INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE	<ul style="list-style-type: none"> - Humán infrastruktúra fejlesztése - Közlekedési infrastruktúra fejlesztése - Vízi- és energiaközmű infrastruktúra fejlesztése 	<ul style="list-style-type: none"> - Oktatási-, egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése - Közvilágítás fejlesztése - Járdarendszer bővítése - Közúthálózat fejlesztése - Kerékpárutak kiépítése 	<ul style="list-style-type: none"> - Oktatási-, egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése - Polgármesteri hivatal fejlesztése - A település energetikai hatékonyságának fejlesztése - Távközlési szolgáltatások fejlesztése - Csapadékvízvezetés fejlesztése - Szennyvízcsatorna rendszer fejlesztése
KEDVEZŐ TÁRSADALMI FOLYAMATOK FENNTARTÁSA	<ul style="list-style-type: none"> - Lakosságszám növelése - A település kulturális életének javítása 	<ul style="list-style-type: none"> - Egészségügyi alapellátás fejlesztése - Alapfokú oktatási és nevelési ágazat fejlesztése 	<ul style="list-style-type: none"> - Közösségi szolgáltatások fejlesztése - Helyben maradás támogatása - Hagyományőrzés

2.2. A településfejlesztési célok rendszerének és a célok összefüggéseinek vázlata

Kömlőd településen az átfogó célok és tervezett fejlesztések kapcsolata:



TERVEZETT FEJLESZTÉSEK:

1. ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSE	2. TERMÉSZETI KÖRNYEZET MEGŐRZÉSE, FENNTARTÁSA, FEJLESZTÉSE
<u>1.1. Műemléki értékek védelme és hasznosítása</u> <ul style="list-style-type: none"> - A műemléki épületek, templomok környezetének fejlesztése 	<u>2.1. Természeti és táji adottságok kiterjedt védelme</u> <ul style="list-style-type: none"> - Tájhasználati arányok optimalizálása - Természeti hatások és váratlan helyzetek hatásaival szembeni ellenállóképesség fejlesztése - Klímaváltozás negatív hatásainak csökkentése
<u>1.2. Településarculat javítása</u> <ul style="list-style-type: none"> - A településfejlesztési elvek mentén a szociológiai és gazdasági cselekvésprogram megalkotása a település összképének javítása érdekében. - A faluközpont továbbfejlesztése 	<u>2.2. Komplex ökoszisztémát érintő védelmi program készítése</u> <ul style="list-style-type: none"> - Zöldfelületek fejlesztése - természetvédelmi és környezetvédelmi ismeretterjesztés - Vízgazdálkodási intézkedési terv készítése - Klímaváltozás negatív hatásainak csökkentése - Ökológiai lábnyom csökkentése
<u>1.3. Önkormányzati épületek fejlesztése</u> <ul style="list-style-type: none"> - Akadálymentesítés - Térfigyelőrendszer bővítése - A közintézmények, középületek állagmegóvása, megelőző karbantartása. - Az önkormányzati ingatlanokat érintő fejlesztési projektek megvalósítása. 	<u>2.3. Tájhasználati arányok optimalizálása</u> <ul style="list-style-type: none"> - A meg nem valósult új beépítésre szánt területkijelölések megszüntetése. - Új beépítésre szánt terület kijelölés esetén zöldterületek biztosítása
<u>1.4. Közösségi terek fejlesztése</u> <ul style="list-style-type: none"> - Sportpálya karbantartása, fejlesztése - Játzóterek fejlesztése - Egységes településkép megtartása, fejlesztése 	3 HELYI GAZDASÁG FEJLESZTÉSE
<u>1.5. Zöldfelületi rendszer fejlesztése</u> <ul style="list-style-type: none"> - Hasznosítási javaslat kidolgozása a kihasználatlan közterületekre és zöldfelületekre vonatkozóan - Tó körüli rekreációs terület fejlesztése - „Kömlödi kis erdő” rendbetétele - Tanösvény kialakítása 	<u>3.1. Helyi gazdasági környezet fejlesztése</u> <ul style="list-style-type: none"> - Új vállalkozások betelepülésének ösztönzése - Helyi termékek feldolgozásának és értékesítésének ösztönzése - Helyi vállalkozások érvényesülésének támogatása - Vállalkozások bemutatkozási lehetőségének biztosítása az önkormányzat honlapján
<u>1.6. Lakóterület fejlesztése</u> <ul style="list-style-type: none"> - Új lakótelkek kialakítása - Meglevő lakóterületek környezetének fejlesztése 	

4. INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE	5. KEDVEZŐ TÁRSADALMI FOLYAMATOK FENNTARTÁSA
<p><u>4.1. Humán infrastruktúra fejlesztése</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Oktatási-, egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése - Polgármesteri hivatal fejlesztése - Önkormányzati honlap fejlesztése 	<p><u>5.1. Lakosság szám növelése</u></p>
<p><u>4.2. Közlekedési infrastruktúra fejlesztése</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - A meglévő közút és közműhálózat monitorozása, időszakos felújítása, a kapacitás növelése új beépítésre szánt területek kijelölése esetén - Belterületen belüli kerékpárutak kialakítás - Járdák építése és felújítása - Parkolók kiépítése - Nagyparnaki út rendbetétele 	<p><u>5.2. Alapellátás fejlesztése</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Egészségügyi alapellátás fejlesztése - Szociális alapellátás biztosítása - Alapfokú oktatási és nevelési ágazat fejlesztése - A település kulturális életének javítása - Könyvtár könyvvállományának fejlesztése - Tanyagondnoki kisbusz lecserélése
<p><u>4.3. Vízi- és energiaközmű infrastruktúra fejlesztése</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Közvilágítás fejlesztése - A település energetikai hatékonyságának fejlesztése - Elektromos töltőállomás kiépítése - Csapadékvízvezetés fejlesztése - Szennyvízesatorna rendszer fejlesztése 	<p><u>5.3. Közösségfejlesztés</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Közösségi szolgáltatások fejlesztése - Testvérvárosi kapcsolatok erősítése - Közösségi programok szervezése - Helyben maradás támogatása - Hagyományörzés - Klubhelyiség kialakítása - Egyesületek létrehozása, támogatása

A tervezett fejlesztések térbeli ábrázolását az 1. melléklet tartalmazza.

2.3. Az integrált és tematikus beavatkozási területeknek a meghatározása

A tervezett fejlesztési célok eléréséhez, megvalósításához szükséges beavatkozási területek:

- Településszerkezet és építési hagyományok megőrzése
- Természeti környezet védelme környezetkárosítások felszámolása
- Településkép, épített környezet folyamatos javítása
- Oktatás, Kultúra, Sport, Egészségügyi és Szociális ellátás fejlesztése
- Járási, mikro térségi együttműködések kialakítása fejlesztése

2.4. Az épített és természeti örökség védelme követelményeinek meghatározása

Kömlőd Község Önkormányzata a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényi kötelezettségének eleget téve elfogadta Kömlőd Településképi Arculati Kézikönyvét (TAK) és megalkotta Kömlőd Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 7/2018. (IV.19.) önkormányzati rendeletét (TR). A rendelet lehatárolta a településképi szempontból meghatározó területeket és azokra szabályokat fogalmazott meg. A rendelet a településképi követelmények meghatározása mellett szabályozza az egyes sajátos berendezések (pl. reklámok, reklámhordozók), műtárgyak elhelyezésének feltételeit is. A kézikönyv tartalmazza a település építészeti örökségének és az eltérő karakterű településrészek bemutatását is. A kézikönyv a helyi településképi rendelet megalapozására szolgál, folyamatosan bővíthető, fejleszthető, ahogyan a település is formálódik, változik, fejlődik.

Kömlőd közigazgatási területének K-i széle érintett az országos tájképvédelmi területtel.

A területfelhasználások térbeli ábrázolását a 1. Melléklet tartalmazza.

2.5. A fejlesztési célok megvalósításához szükséges céladatok

2.5.1. Társadalmi adatok

A településtervezés részletes kidolgozásához az alábbi adatok szükségesek

- népesség prognózis
- korosztályos adatok

A település társadalmára vonatkozó adatok és tények a fejlesztési tervet megalapozó vizsgálati munkarész 1.5 fejezetében részletesen kifejtésre kerültek.

2.5.2 Gazdasági adatok

A településterv részletes kidolgozásához az alábbi adatok szükségesek

- Ingázók száma
- Településüzemeltetés adatai
- Jövedelmek megoszlása
- Gazdasági ágazatok jelenléte
- Turizmus adatai

A gazdasági adatok részletezését a megalapozó munkarész 1.9 és 1.10. fejezetei tartalmazzák

2.5.3 Környezeti adatok

A településterv részletes kidolgozásához az alábbi adatok szükségesek:

- Tájhasználat, tájhasználati konfliktusok
- Telekstruktúra
- Védett természeti területek elhelyezkedése, átlag feletti minőségi osztályú területek
- Zöldterületek adatai
- Önkormányzati vagyonkataszter
- Közlekedési infrastruktúra, forgalmi adatok
- Közmű infrastruktúra
- Környezetvédelmi terhelési adatok

A szükséges adatok és tények a fejlesztési tervet megalapozó vizsgálati munkarész 5.-14. fejezeteiben részletesen kifejtésre kerültek.

3. Cselekvési program

3.1. Épített környezet fejlesztése

Műemléki értékek védelme és hasznosítása

Kömlőd Község Önkormányzatának egyik fejlesztési célkitűzése a településen található műemlékek állapotának megőrzése, megóvása.

A műemléki templom és lelkészlak környezetének fejlesztése az egyházzal közösen valósítható meg. A műemlékek megőrzése mellett fontos a hitéleti tevékenység támogatása és a közösségformáló szerep erősítése.

Településarculat javítása

Lakókörnyezetünk színvonala életünk minőségének meghatározó eleme. Ehhez a természeti értékek mellett az épített környezet, az utcák, terek szépsége, korszerűsége nagymértékben hozzájárul. Az elkészült és elfogadott arculati kézikönyv fontos iránymutatást ad az épített környezet szabályozásában. A leírtaknak vissza kell köszönni a település alkotta jogszabályokban.

Fontos a faluközpont továbbfejlesztése és a központi funkciók erősítése.

Önkormányzati épületének fejlesztése

Az épületek energetikai fejlesztése, akadálymentesítése, a fenntarthatóság és a környezetvédelem szempontjából is elengedhetetlen. Az energetikai fejlesztések a gazdasági programmal összhangban pályázati támogatás igénybevétele mellett kiemelt fontossággal bírnak. Javasolt fejlesztési irány a légszennyezés mérséklésére és a szén-dioxid kibocsátás csökkentésére az alternatív energiaforrások minél nagyobb arányban történő bevonása, illetve támogatása. Az önkormányzati épületekben fokozatosan át kell térni a megújuló energiaellátásra.

Közösségi terek fejlesztése

Kömlődön fontos célkitűzés a közösségi események, rendezvények támogatása, továbbá a megfelelő helyszínek biztosítása. Ezért az önkormányzat rövid és középtávú céljai között szerepel a tó körüli rekreációs terület fejlesztése, a művelődési ház felújítása, klubhelyiség kialakítása.

A településen lévő kihasználatlan közterületek egy részén az önkormányzat új játszóterek és fitneszparkok létesítését tűzte ki célul.

Zöldfelületi rendszer fejlesztése

A zöldterületek fejlesztésénél törekedni kell arra, hogy fenntartásuk gazdaságosan, minél kevesebb élő munka alkalmazásával elvégezhető legyen. Támogatni kell a ligetszerű zöldterületek kialakítását, fontos figyelembe venni a település domborzati adottságait.

A fejlesztési célok között szerepel a kihasználatlan közterületek és zöldfelületek hasznosítására vonatkozó javaslatok kidolgozása és megvalósítása, tanösvény kialakítása a Szőlőhegy környezetében.

Lakóterületek fejlesztése

A település népességszámának növelése miatt is fontos új lakótelkek kialakítása és a meglévő lakóterületek fejlesztése. Az önkormányzat célkitűzései között szerepel a Határ utcai telkek egy részének visszavásárlása és új telkek kialakítása.

Az igényesen kialakított és fenntartott lakóterületek példaként szolgálnak a település lakói számára.

3.2. Természeti környezet megőrzése, fenntartása, fejlesztése

A természeti és táji adottságok kiterjedt védelme

Meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, a tájjelleg megőrzendő elemeit, elem-együtteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. A tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

Az egyre fokozódó éghajlat változás és az elmúlt években bekövetkezett események rávilágítanak arra, hogy a településeknek növelniük kell a váratlan eseményekre való felkészülésüket. Egy megfelelően átgondolt és megtervezett programmal elérhető a település rezilienciájának (ellenállóképességének) növelése. Olyan területeket kell fejleszteni, amik nagy mértékben megnövelik a település rugalmasságát, ellenállását a váratlan helyzetekre (egészségügyi

ellátórendszer kapacitásának növelése, információs technológiák fejlesztése, közösségek öngondoskodásának, szociális infrastruktúrájának erősítése, megújuló energiatermelés arányának növelése).

Komplex ökoszisztémát érintő védelmi program készítése

A zöldfelületek tudatos és ütemezett fejlesztését elsősorban az önkormányzati közterületeken és az intézményi területeken kell megvalósítani.

Az önkormányzat rövid távú célkitűzései között szerepel a „Kömlődi kis erdő” rendbetétele és a Patak meder felső szakaszának tisztítása.

A fenntarthatóság hosszú távú biztosítása érdekében fontos cél a feltörekvő nemzedékek érzékenyítése, a szemléletformálása, az ismeretterjesztés. Ennek segítségével szélesebb körök szeme irányítható a jó környezeti állapot megőrzésének fontosságára, a környezeti elemek és természeti értékek védelmére.

A klímaváltozás hatásainak csökkentése és az ökológiai lábnyom csökkentése érdekében intézkedési tervet kell készíteni, ismeretterjesztéssel segíteni kell a szemléletváltást és a konkrét cselekvéseket.

Tájhasználati arányok optimalizálása

A meg nem valósult beépítésre szánt területeket csökkenteni kell, a beépítésnél támogatni kell a meglévő lakóterületek hasznosítását. Új beépítésre szánt terület kijelölésnél az intenzív zöldfelületek kialakítását ösztönözni kell.

3.3. Helyi gazdaság fejlesztése

Helyi gazdasági környezet fejlesztése

A helyi vállalkozások betelepülését ösztönözni kell, támogatni szükséges az új gazdasági (termelő és szolgáltató) tevékenységek céljára szolgáló területek kialakítását. Az érvényesülés segítése érdekében össze kell állítani az ún. vállalkozói térképet, mely tartalmazza, hogy a településen mely vállalkozások mivel foglalkoznak és milyen címen található a telephelyük.

Az Önkormányzat honlapján bemutatkozási lehetőséget kell biztosítani a helyi vállalkozásoknak.

A termékek termőhelyen történő tárolása és feldolgozása érdekében olyan szabályozórendszert kell kialakítani a településrendezési tervekben, mely a környezet- és természetvédelem érdekeinek előtérbe helyezése mellett lehetőséget teremt építmények elhelyezésére is a külterületen. A feldolgozott terményeket a faluban házi készítményként lehet értékesíteni. Ez hozhatja magával a különböző márkák kialakításának igényét létrehozva egy közösségi értékesítési hálózatot, ami diverzifikáltan biztosítja az ezzel foglalkozó vállalkozások bevételeit.

Új vállalkozások betelepülésének ösztönzése

A településen jelen vannak mezőgazdasági vagy ahhoz köthető mikro- és kisvállalkozások. Ipari (termelő) tevékenység csekély, szolgáltatási területen jelennek meg még kis mértékben főleg egyéni vállalkozások. A lakosság egy jelentős része a környező településeken talált munkát. Ez az arány az önkormányzat és a vállalkozások szoros együttműködésével csökkenthető.

3.4. Infrastruktúra fejlesztése

Humán infrastruktúra fejlesztése

Az humán infrastrukturális fejlesztések pozitív irányba befolyásolják a település népességének megtartását, növelését. Az oktatási-, egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése folyamatos és elengedhetetlen. További feladat a polgármesteri hivatal és az önkormányzati honlap fejlesztése.

Közlekedési infrastruktúra fejlesztése

A közmű infrastruktúra-fejlesztést gyakran más fejlesztésekkel elért eredmények kényszerítik ki, illetve a megvalósult közlekedési infrastruktúra gyakran újabb fejlesztési igényeket indukál, illetve megnyitja a továbblépés lehetőségét.

Az Önkormányzat fontosnak tartja a közúthálózat, a járda, a csapadékvíz elvezető rendszer, felszíni vízelvezető árok és zárt csapadékvíz hálózat bővítését, kiépítését.

Meglévő parkolók bővítése és új parkolók létesítése is szükséges az intézmények és a vállalkozások környezetében.

A közlekedési fejlesztések közül kiemelkedő szerepű a Nagyparnaki út rendbetétele, hogy a tanyabusz biztonságosan feljusson a gyerekekért, és a gyerekeknek ne kelljen gyalogolni.

Vízi- és energiaközmű infrastruktúra fejlesztése

A vízvezeték- és szennyvízcsatorna rendszer, a villamos energia, gáz, közvilágítás és egyéb szolgáltatások biztosítása, bővítése, fejlesztése.

A település energetikai hatékonyságának fejlesztése mellett elektromos töltőállomás kiépítésére is igény van.

3.5. Kedvező társadalmi folyamatok fenntartása

Lakosságszám növelése

A településrendezés eszközeivel biztosítani kell új lakótelkek kialakítását a helyben maradó és a betelepülni szándékozók részére. Támogatni kell új lakóingatlanok megvásárlását, a közművesítésnek és a felújításnak kedvező finanszírozási formáját. Ösztönözni kell a meglévő lakóépületek megvásárlását, felújítását.

Alapellátás fejlesztése

Kömlőd Önkormányzata célként tűzte ki a település alapellátásainak fejlesztését a lakosságmegtartó képesség növelése és a település vonzóbbá tétele miatt.

Az egészségügyi alapellátás terén az önkormányzat fenntartja és lehetőségei szerint fejleszti a háziorvosi, fogorvosi és védőnői ellátást. A lakosságszám növekedése miatt hosszú távú célkitűzés a

házi- és házi gyermekorvosi ellátás bővítése és időszakos szűrővizsgálatok lebonyolításának támogatása, elősegítése.

Oktatási és nevelési ágazat területén a meglévő szolgáltatások fejlesztése mellett új bölcsődei és óvodai csoport indításának elősegítését és feltételeinek megteremtését tűzte ki célul az önkormányzat, ezzel még vonzóbbá téve Kömlődöt a fiatalok számára. Továbbá fontos célkitűzés a tanyagondnoki kisbusz lecserélése a zavartalan működés érdekében.

Közösség fejlesztése

Cél, hogy a település lakói minél több olyan eszköz és módszer birtokába jussanak, melyek abban segítik őket, hogy saját meglévő kapacitásaik és erőforrásaik használatával, valamint a közvetlen környezetükben meglévő nem direkt pénz jellegű erőforrások felkutatásával és felhasználásával stabilizálják vagy akár kiterjesszék működésüket és tevékenységeiket. A közösségi alapokon szervezett és működtetett szolgáltatások (tevékenységek) jóval időtállóbbak és fenntarthatóbbak a projekt-, illetve pályázati alapú szolgáltatásoknál. Akkor közösségi alapú a szolgáltatás, illetve a szolgáltatás működtetése, ha a szükséges erőforrások megszervezése is a közösségépítés eszköze. Alapja tehát a közösség, illetve tagjai által birtokolt erőforrások megosztása, a hozzáférés biztosítása annak érdekében, hogy jobban hasznosuljanak.

Kömlőd célkitűzései között szerepel a falubejárás népszerűsítése, nyári táborok szervezése, falusi rendezvények szervezése (Kömlödi Hagyományörzők), horgászegyesület létrehozásának támogatása.

3.6. Fejlesztési célok anyagi forrásainak megteremtése

Az Önkormányzat a gazdasági programban meghatározott célkitűzések megvalósításához szükséges anyagi források biztosítása érdekében a következő feladatokat rögzíti:

- Az Önkormányzat sajátos működési bevételeinek növelési lehetőségeit meg kell keresni. Törekedni kell olyan helyi adórendszer megteremtésére, amely megfelel a helyi adópolitika elvárásainak és hatékony eszköze az Önkormányzat saját forrás növelésének, illetve nem akadály a fenntartható fejlődésnek.
- A Képviselőtestület nyomon követi a költségvetési támogatási rendszert és az elképzeléseivel összhangba hozva igyekszik kihasználni a támogatási rendszer nyújtotta előnyöket (azaz a feladatokat igyekszik olyan formában, illetve feltételekkel megteremteni, hogy s legkedvezőbb összegű támogatást kapja).
- Az Önkormányzat áttekinti a meglévő vagyontárgyait, azok hasznosításának módjait és lehetőségeit, valamint a fenntartási, üzemeltetési költségek nagyságát.
- Az Önkormányzat törekszik arra, hogy a gazdasági programjában meghatározott célkitűzéseket lehetőség szerint hitelfelvétel nélkül, minél több pályázati forrás bevonásával valósítsa meg.
- A Képviselőtestület körültekintően jár el akkor, ha az Önkormányzat működtetése, illetve fejlesztése hitelfelvétel mellett valósítható meg.
- Törekszik a megújuló energiák hasznosítására, amellyel hosszú távon biztosítható a működtetési költségek csökkentése.

4. Részletes fejlesztési program

4.1. AZ AKCIÓTERÜLETEK KIJELELÉSE, A KIJELELÉS ÉS A LEHATÁROLÁS INDOKLÁSA

AKCIÓTERÜLETEK			
Terület sorszáma	Terület megnevezése	Terület lehatárolása	Tervezett fejlesztések
A1	Településközpont	Fejlesztési tervlap szerint	<p>Polgármesteri Hivatal</p> <ul style="list-style-type: none"> - energetikai fejlesztése - belső felújítás - eszközállomány fejlesztése <p>Kömlödi Gézengúz</p> <p>Napköziotthonos Óvoda és</p> <p>Kiscsibe Mini Bölcsőde</p> <ul style="list-style-type: none"> - energetikai korszerűsítés - udvar fejlesztése <p>Orvosi rendelő fejlesztése</p> <ul style="list-style-type: none"> - energetikai korszerűsítés - berendezések korszerűsítése <p>Közlekedési rendszer fejlesztése</p> <ul style="list-style-type: none"> - közúti megközelítések kiépítése - parkolók kialakítása - közlekedésbiztonság fejlesztése - járdák fejlesztése
A2	Tó körüli rekreációs terület	Fejlesztési tervlap	<ul style="list-style-type: none"> - tómeder tisztítása - tó körüli sétány fejlesztése - padok elhelyezése - világítás fejlesztése
A3	Határ utcai telkek fejlesztése	Fejlesztési tervlap	<ul style="list-style-type: none"> - telkek egy részének visszavásárlása - új telkek kialakítása - közúti megközelítések kiépítése - közlekedésbiztonság fejlesztése - járdák fejlesztése
A4	Kisparnakpuszta	Fejlesztési tervlap	<p>Játszóter fejlesztés</p> <ul style="list-style-type: none"> - eszközök bővítése <p>Közlekedési rendszer fejlesztése</p> <ul style="list-style-type: none"> - közúti megközelítések kiépítése - közlekedésbiztonság fejlesztése - járdák fejlesztése

HÁLÓZATOS PROJEKTEK	
H1	Települési gyűjtőutak fejlesztése
H2	Lakóutcák aszfaltozása
H3.	Csapadékvíz elvezetés (bárhol)
H4.	Járdák felújítása
H5.	Kerékpárút építése
EGYEDI PROJEKTEK	
E1.	Művelődési ház felújításának folytatása
E2.	Tanösvény kialakítása a Szőlőhegy környezetében

4.2. AKCIÓTERÜLETEK PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉSE

A 2021-2027 támogatási időszakban az alábbi operatív programok érhetők el az önkormányzatok számára:

- Versenyképes Magyarország Operatív Program (VMOP)
- Digitális Megújulás Operatív Program (DIMOP)
- Humánfejlesztési Operatív Program (HOP)
- Vállalkozásfejlesztési és Innovációs Operatív Program (VINOP)
- Zöld Infrastruktúra és Klímavédelmi Operatív Program (ZIKOP)
- Vidékfejlesztési Program (VP)
- Magyar Falu Program

A 2024. évi önkormányzati választás különleges lebonyolítása, valamint a jelenlegi önkormányzati finanszírozás bizonytalansága miatt a tervezett projektek előkészítése nem megfelelő ahhoz, hogy a fejlesztési tervben konkrét költségek szerepeljenek. A pontos költségigény és a pénzügyi ütemezés csak a feladatok részletes kidolgozása során lehetséges.

A fejlesztési tervben nagy költségigényű beruházásnak tekintjük azokat az 50 mFt feletti beruházásokat, közepes költségigényűként az 5-50 mFt közötti fejlesztés, kis költségigényűként az 5 m Ft alatti vagy több ütemben megvalósítható fejlesztés.

AKCIÓTERÜLETEK PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉSE				
Terület sorszáma	Feladat	költség	forrás	ütemezés
A1	Polgármesteri Hivatal			
	energetikai fejlesztése	közepes költségigény	pályázati forrás saját forrás	2024-2029
	belső felújítás	kis költségigény	pályázati forrás saját forrás	folyamatos
	eszközállomány fejlesztése	kis költségigény	pályázati forrás saját forrás	folyamatos
	Kömlödi Gézengúz Napköziotthonos Óvoda és Kicsibe Mini Bölcsőde			
	energetikai korszerűsítés	közepes költségigény	pályázati forrás saját forrás	2024-2029
udvar fejlesztése	kis költségigény	pályázati forrás saját forrás	folyamatos	

	Orvosi rendelő fejlesztése			
	energetikai korszerűsítés	közepes költségigény	pályázati forrás saját forrás	2024-2029
	berendezések korszerűsítése	kisköltségigény	pályázati forrás saját forrás	folyamatos
	Közlekedési rendszer fejlesztése			
	közúti megközelítések kiépítése	közepes költségigény	pályázati forrás saját forrás	folyamatos
	parkolók kialakítása	közepes költségigény	pályázati forrás saját forrás	folyamatos
	közlekedésbiztonság fejlesztése	kis költségigény	pályázati forrás saját forrás	folyamatos
	járdák fejlesztése	kis költségigény	pályázati forrás saját forrás	folyamatos
A2	Tó körüli rekreációs terület			
	tómeder tisztítása	közepes költségigény	pályázati forrás saját forrás	2024-2029
	tó körüli sétány fejlesztése	közepes költségigény	pályázati forrás saját forrás	2024-2029
	padok elhelyezése	kis költségigény	pályázati forrás saját forrás	folyamatos
	világítás fejlesztése	kis költségigény	pályázati forrás saját forrás	folyamatos
A3	Határ utcai telkek fejlesztése			
	telkek egy részének visszavásárlása	nagy költségigény	pályázati forrás saját forrás	2024-2029
	új telkek kialakítása	közepes költségigény	pályázati forrás saját forrás	2024-2029
	közúti megközelítések kiépítése	közepes költségigény	pályázati forrás saját forrás	folyamatos
	közlekedésbiztonság fejlesztése	kis költségigény	pályázati forrás saját forrás	folyamatos
	járdák fejlesztése	kis költségigény	pályázati forrás saját forrás	folyamatos
A4	Játszóter fejlesztése			
	eszközök bővítése	kis költségigény	pályázati forrás saját forrás	folyamatos
	Közlekedési rendszer fejlesztése			
	közúti megközelítések kiépítése	közepes költségigény	pályázati forrás saját forrás	folyamatos
	közlekedésbiztonság fejlesztése	kis költségigény	pályázati forrás saját forrás	folyamatos
	járdák fejlesztése	kis költségigény	pályázati forrás saját forrás	folyamatos
HÁLÓZATOS PROJEKTEK PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉSE				
H1	Települési gyűjtőutak fejlesztése	nagy költségigény	pályázati forrás saját forrás	folyamatos
H2	Lakóutcák aszfaltozása	közepes költségigény	pályázati forrás saját forrás	folyamatos

H3	Csapadékvíz elvezetés (bárhol)	közepes költségigény	pályázati forrás saját forrás	folyamatos
H4	Járdák felújítása	kis költségigény	saját forrás	folyamatos
H5	Kerékpárút építése	nagy költségigény	pályázati forrás saját forrás	2024-2029
EGYEDI PROJEKTEK PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉSE				
E1	Művelődési ház felújításának folytatása	nagy költségigény	pályázati forrás saját forrás	2024-2029
E2	Tanösvény kialakítása a Szőlőhegy környezetében	közepes költségigény	pályázati forrás saját forrás	2024-2029

5. Monitoring:

A településfejlesztési tervben foglaltak megvalósulásának folyamatos nyomon követése, felülvizsgálata (monitoring) a település érdeke. A monitoring tevékenység alapvetően belső feladat, azaz a településfejlesztési terv végrehajtásáért felelős szervezet felelősségi körébe tartozik.

Településfejlesztésért a Kömlőd Község Önkormányzatának Képviselőtestülete, a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság és a Polgármester felelős a szervezeti és működési szabályzatról szóló helyi rendelet szerint.

A monitoring feladatokat a polgármester a települési főépítész és a jegyző bevonásával végzi. A monitoring rendszerben alkalmazott indikátorok:

Output indikátorok

Az output indikátorok az egyes projektek megvalósításának közvetlen eredményét fejezik ki.

Eredmény indikátorok

Az eredmény indikátorok elsősorban az egyes szolgáltatások iránti kereslet változását jelzik. Ezek a változások a fejlesztés megvalósulásából közvetlenül következnek, ugyanakkor a célrendszerrel is összefüggésbe hozhatók. Jellemző, hogy egy-egy eredmény indikátor több projekt esetén is megjelenik, illetve több projekt együttes megvalósítása felerősíti az eredményeket.

Hatás indikátorok

A hatás indikátorok a projektek nyomán közvetetten jelentkező, nagyobb léptékű változásokat fejezik ki, amelyek hosszú távon befolyásolják a településen élők életminőségét, a vállalkozások eredményességét.

A pályázatból megvalósuló projektre vonatkozó pályázati anyag összeállításakor szükséges a reálisan teljesíthető célérték megjelölése, mely az eredményes végrehajtást és a monitoring-tevékenység megkönnyítését egyaránt szolgálja.

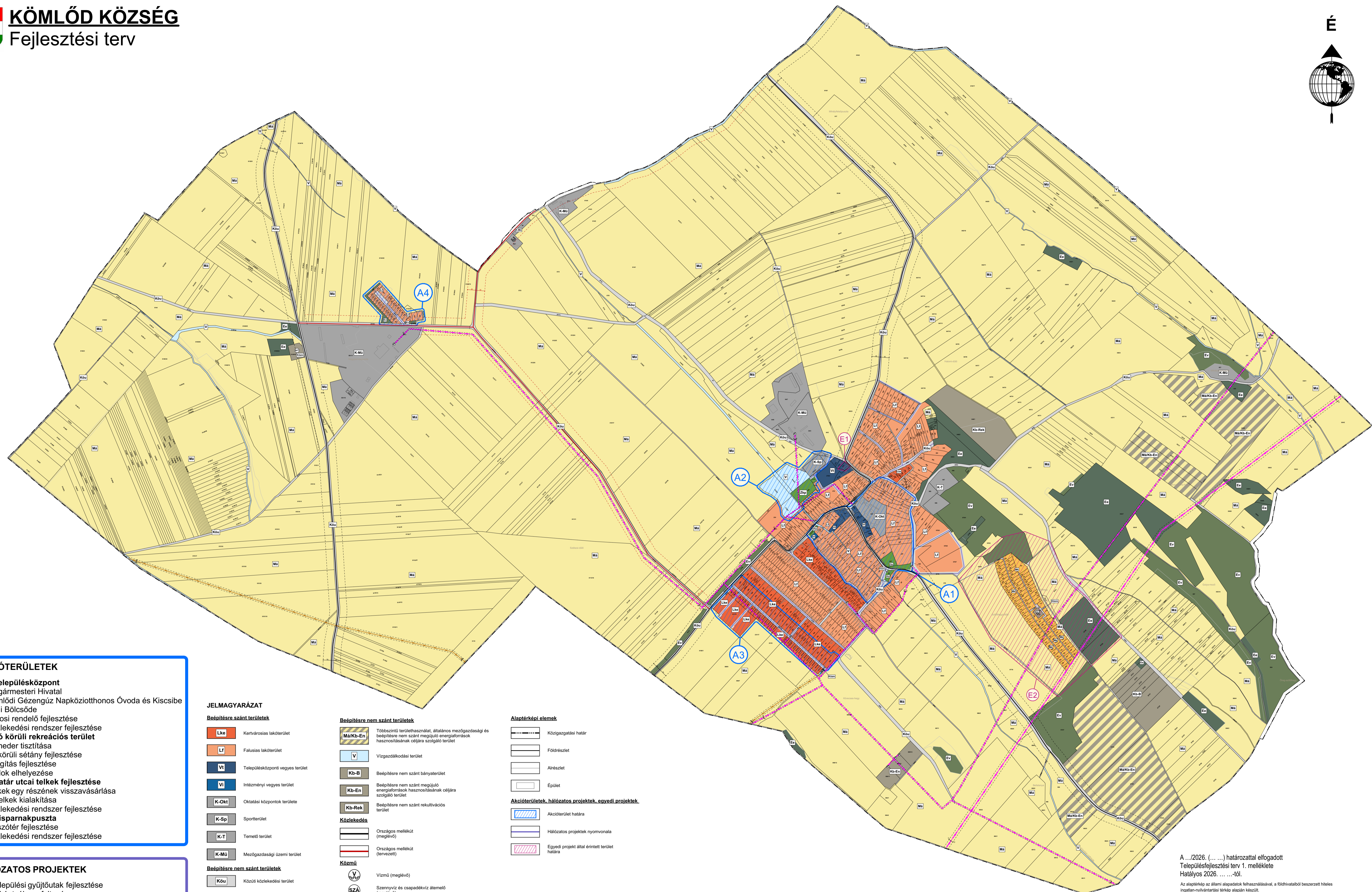
A monitoring célja felhívni a döntéshozók és a megvalósításért felelős szervezetek figyelmét a céloktól való esetleges eltérésre és összegezni az elvégzett feladatokat. Figyelni kell arra, hogy a célok és részcélok elérése érdekében szükséges lépések a megfelelő időben történjenek, a megfelelő

eszközökkel. A monitoring számos komplex feladatot foglal magában, az adatgyűjtéstől a településfejlesztési terv esetleges szükséges módosításáig.

A polgármester – jegyző és az önkormányzati főépítész bevonásával - a monitoring során az alábbi feladatokat végzi:

1. Évenkénti rendszerességgel megvizsgálja, hogy milyen lépések történtek a fejlesztési terv célkitűzésinek elérésére. Eltérés esetén javaslatot tesz az önkormányzat részére a szükséges beavatkozásokra, a kívánt cél elérése érdekében a meghatározott intézkedések megtételére.
2. A fejlesztési terv felülvizsgálatára, aktualizálására négy évenként javaslatot tesz az elkészült felmérések, legfrissebb statisztikai adatok, egyéb új információk ismerete, illetve a terv megvalósulási folyamataiból levonható következtetések alapján.
3. Figyelemmel kíséri a külső környezet változásait, szükség esetén javaslatot tesz a célkitűzések, illetve azok megvalósulási eszközeinek összhangba kell hozatalára.
4. Kiértékeli a már végrehajtott feladatok eredményeit, különös tekintettel a pályázati úton megvalósított fejlesztések pénzügyi és fizikai megvalósulására.
5. Rendszeres kapcsolatot tart a szükséges a projektek megvalósításért felelős személyekkel az indikátorok elérését nagymértékben befolyásoló akcióterületi projektek nyomon követése érdekében.
6. Négy évente monitoring jelentést és javaslatot készít, amely tartalmazza a szükségesnek tartott beavatkozásokat a program végrehajtásába.
7. Gondoskodik a közvélemény folyamatos tájékoztatásáról a helyben szokásos módon, a községi honlapon és a hirdetőtáblákon elhelyezett közlemények útján.

Székesfehérvár, 2026. június



- AKCIÓTERÜLETEK**
- A1 - Településközpont**
 - Polgármesteri Hivatal
 - Kömlődi Gézugáz Napköziotthonos Óvoda és Kiscsibe Mini Bölcsőde
 - Orvosi rendelő fejlesztése
 - Közlekedési rendszer fejlesztése
 - A2 - Tó körüli rekreációs terület**
 - Tómeder tisztítása
 - Tó körüli sétány fejlesztése
 - Világítás fejlesztése
 - Padok elhelyezése
 - A3 - Határ utcai telkek fejlesztése**
 - Telkek egy részének visszavásárlása
 - Új telkek kialakítása
 - Közlekedési rendszer fejlesztése
 - A4 - Kisparnakpuszta**
 - Játsszótér fejlesztése
 - Közlekedési rendszer fejlesztése

- HÁLÓZATOS PROJEKTEK**
- H1:** Települési gyűjtőutak fejlesztése
 - H2:** Lak utcák aszfaltozása
 - H3:** Csapadékvíz elvezetés (bárhol)
 - H4:** Járdák felújítása
 - H5:** Kerékpárút építése

- EGYEDI PROJEKTEK**
- E1:** Művelődési ház felújításának folytatása
 - E2:** Tanösvény kialakítása a Szőlőhegy környezetében

JELMAGYARZAT

Beépítésre szánt területek

- Lke** Kertvárosias lakóterület
- Lf** Falusias lakóterület
- Vl** Településközponti vegyes terület
- Vj** Intézményi vegyes terület
- K-Okt** Oktatási központok területe
- K-Sp** Sportterület
- K-T** Termelő terület
- K-Mü** Mezőgazdasági üzemi terület

Beépítésre nem szánt területek

- Köu** Közüti közlekedési terület
- Közm** Közműelhelyezési terület
- Zkp** Közpark
- Ev** Védelmi célú erdőterület
- Ee** Egyéb erdőterület
- Mk** Kertes mezőgazdasági terület
- Má** Általános mezőgazdasági terület

Beépítésre nem szánt területek

- MáKb-En** Többbiztintú területfelhasználás, általános mezőgazdasági és beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
- Vj** Vizgazdálkodási terület
- Kb-B** Beépítésre nem szánt bányaterület
- Kb-En** Beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
- Kb-Rek** Beépítésre nem szánt rekultivációs terület

Közelekedés

- Országos mellékút (meglévő)
- Országos mellékút (tervezett)
- Közmű**
 - Víz (meglévő)
 - SZÁ Szennyvíz és csapadékvíz ártérel (meglévő)
 - SZT Szennyvíz-tisztító (meglévő)
 - Villamosenergia főelosztó hálózat (132kV feszültségig) föld felett - meglévő)
 - Villamosenergia főelosztó hálózat (20kV feszültségig) föld felett - meglévő)
 - Villamosenergia transzformátor állomás (meglévő)
 - Nagy-középrenyomású földgáz gerincelosztó vezeték (4-25 bar - meglévő)
 - Gázfogyó állomás (meglévő)

Alapotérképi elemek

- Közigazgatási határ
- Földrészlet
- Alírszlet
- Épület
- Akcióterületek, hálózatos projektek, egyedi projektek**
 - Akcióterület határa
 - Hálózatos projektek nyomvonala
 - Egyedi projekt által érintett terület határa

A .../2026. (... ..) határozattal elfogadott
Településfejlesztési terv 1. melléklete
Hatályos 2026.-tól.

Az alapterkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhatalból beszerzett hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép alapján készült.

<p>Fehér VÁRhervező KFT.</p> <p>1000 Széchenyi-értl. Rába u. 22. Tel.: +36 707 783 0432 e-mail: feher@fehervar.hu</p>		<p>Rajzszám:</p>
<p>Tervező: Bódi Beáta TT 07-0388 Ért Antal TT 07-0075</p>	<p>Megrendelő:</p> <p>Kömlőd Község Önkormányzata</p>	
<p>Tervezési terület: Kömlőd község igazgatási területe</p>		
<p>Feladat: Településrendezési terv készítése</p>	<p>Rajz címe: 1. Melléklet Fejlesztési tervkép</p>	
<p>Tervfajta: Földhatali zárolás</p>	<p>Lépték: M=1:10000 (A1)</p>	<p>Kelt: 2026. június</p>