

Előterjesztés száma: 13

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2016. év március hónap 7. napján tartandó rendkívüli ülésre

Előterjesztés tárgya: Döntés Csomád Településfejlesztési Konceptiójának elfogadásáról

Előterjesztő: Klement János polgármester




Készítette: Gombai Mártonné igazgatási főelőadó

Szakmai szempontból ellenőrizte: Valki Gábor főépítész

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: Dóráné dr. Kuzmann Katinka Zita aljegyző


Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Zámody Péter pénzügyi és adóügyi osztályvezető

Egyeztetve, tájékoztatva: -

Tárgyalja: GÜB

Javasolt meghívott: M'Érték Kft. - Mindszenti-Varga Endre, Valki Gábor főépítész

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.
Az előterjesztés zárt kezelését nem kérjük.

Tisztelt Képviselő-testület!

Amint az T. Képviselő-testület előtt ismert, a Képviselő-testület 15/2015.(III.03.) határozatában úgy döntött, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálatára a M'Érték Kft.-vel köt szerződést.

A Képviselő-testület a Csomád Község Településfejlesztési Konceptiójához, valamint a településrendezési eszközök felülvizsgálatához szükséges Megalapozó vizsgálatot, továbbá a Konceptió fő irányát a 2015. szeptemberi ülésén elfogadta.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) szerint:

„30. § (1) A polgármester

a) a készítendő koncepcióról előzetes tájékoztatót küld a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szerveknek, az érintett területi (megyei és fővárosi) és a közvetlenül érintett szomszédos települési önkormányzatnak (a továbbiakban együtt: érintett területi, települési önkormányzat),

b) az előzetes tájékoztatót ismerteti a partnerségi egyeztetés szabályai szerint az eljárásban érintett résztvevőkkel,”

Fenti jogszabályi kötelezettségnek eleget tettünk.

A Korm. r. 30.§ (6) bekezdése szerint: A polgármester a koncepciót tartalmazó előterjesztésben ismerteti az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását.

Jelen előterjesztéshez csatoljuk a Településfejlesztési Konceptiót, továbbá a vélemények kivonatát, és a rájuk adott tervezői válaszokat. Az észrevételek a Konceptióba beépítésre kerültek.

Fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

1./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6.§ és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján **jóváhagyja** a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben foglaltak alapján elkészített és véleményezett **Csomád Község Településfejlesztési Konceptióját**, melyet az Önkormányzat a M'Érték Építészeti és Tervező Kft. megbízásával, közösen készített.

2./ A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az 1. pont szerinti döntés következtében szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Klement János polgármester

Határidő: 1. pont:azonnal, az M'Érték Kft. értesítésére a döntést követő 2 napon belül, 2. pont: a döntést követő 5 napon belül

Melléklet:

1. sz. melléklet: Településfejlesztési Konceptió

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

CSOMÁD



Készült a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 2. melléklete alapján

*A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 31.§ szerint véleményezettett
JÓVÁHAGYÁSRA ELŐKÉSZÍTETT DOKUMENTÁCIÓ*

2016. március

CSOMÁD

Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Megbízó:

Csomád Község Önkormányzata
2161 Csomád, Kossuth út 69.

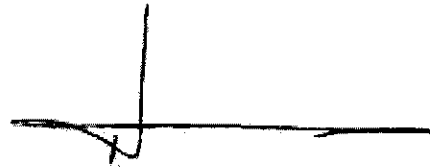
Klement János Polgármester
Tel: 06 28 366 077
Email: kapcsolat@csomad.hu

Tervező:

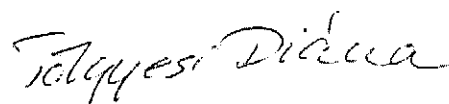
M'Érték Kft.
2600 Vác, Tabán u. 27/A
www.mertek-epitesz.hu

Településrendezés:

Mindszenti-Varga Endre
településtervező
M'Érték Építészeti Tervező Kft.
2600 Vác, Tabán u. 27/a



Tölgyesi Diána
településtervező
TT 13-1374



2016. március

CSOMÁD.....	2
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA.....	2
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ	2
▪ 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről (OTRT)	4
▪ 2005. évi LXIV. törvény A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről	4
1 . JÖVŐKÉP.....	6
1.1 A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan.....	6
2 . CÉLOK.....	7
2.1 A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása	7
2.2 Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása	10
2.2.1 A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata.....	13
2.2.2 A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre.....	14
3 . KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ.....	16
4 . HA STRATÉGIA NEM KÉSZÜL, A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE.....	17
TERVEZŐI VÁLASZOK ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSRA	19

ADAT- ÉS FORRÁSJEGYZÉK:

Munkánkhoz a Polgármesteri Hivatal a következő alapadatokat bocsátotta rendelkezésünkre:

- Digitális alaptérkép (a Nemzeti Kataszteri Program adatszolgáltatása)
- Csomád Településfejlesztési Konceptiója
- Csomád Integrált Településfejlesztési Stratégiája
- Csomád hatályos Településrendezési tervei
- Önkormányzati tulajdonú ingatlanok listája – Csomád Község Önkormányzata

A vizsgálati adatok forrásai:

- Helyszíni bejárások
- Közműszolgáltatók adatai
- Államigazgatási szervek, szakhatóságok, szolgáltatók előzetes adatai

Adatgyűjtéshez használt weblapok:

- www.teir.hu,
- www.ksh.hu,
- www.terport.hu,
- www.csomad.hu,
- www.pestmegye.hu

Fejlesztési tervek:

- Országos Fejlesztési Konceptió és Országos Területfejlesztési Konceptió
- Pest Megye Területfejlesztési Konceptiója (2013. december)
- Pest Megyei Területfejlesztési Program (2014-2020.)

Területrendezési tervek:

- 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről (OTRT)
- 2005. évi LXIV. törvény A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről

Bevezetés

Csomád településrendezési koncepciója 2001-ben készült. Az eltelt 14 év alatt a megváltozott gazdasági viszonyok és igények, valamint a jogszabályi változások indokoltá tették a hosszútávra szóló településfejlesztési dokumentum felülvizsgálatát.

A hatályos településszerkezeti tervet a 43/2001.(X.18.) sz. határozattal fogadta el a Képviselő-testület, a HÉSZ-t pedig 2001-ben, a 7/2001.(X.19.) sz. rendelettel.

Időközben a jogszabályi előírások is kötelezővé tették, valamint az igény is felmerült a település hosszú távú jövőképeinek vizionálására, az új településfejlesztési koncepció elkészítésére, amely így egyben alapot ad a településrendezési eszközök felülvizsgálatához.

A településfejlesztési tervezés alapvető dokumentuma a településfejlesztési koncepció, melynek feladata olyan célrendszer kialakítása, amely hosszútávra (12-20 év) irányt mutat a település lakosságának és vezetésének a település fejlesztésével kapcsolatos döntések meghozatalában. A településfejlesztés sikerességének záloga az egységes szemlélet, egy koncepcionális térszerkezeti vízió megalkotása, ami a településen belüli nagy struktúrákat, a főbb zónák, övezetek kívánatos állapotát vázolja fel. Ezáltal értelmezhetővé válnak a lakosság és a vállalkozások számára is a település céljai, távlati tervei. A településfejlesztési koncepció egyben vezetési eszköz, amellyel a települési önkormányzat irányítani tudja, hogy a fejlesztés során honnan hová akar eljutni. Bemutatja azokat a tájékoztató pontokat, amelyek az állandóan változó környezethez való igazodás során a célok megvalósításához vezetnek. Az önkormányzat egyre inkább a közérdek megvalósítása érdekében a befektetők orientálására, a folyamatok irányítására kell, hogy helyezze a hangsúlyt. A településfejlesztési koncepció integrálja a település folyamatos működésének, fejlesztésnek és vezetésének feltételeit.

A településfejlesztési koncepció részletes elemző vizsgálatra épül, mely a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott szempontokat fejti ki. Csomád településfejlesztési koncepciójának elkészítéséhez szükséges volt a SWOT-analízis elkészítése, amely a település helyzetfeltárásából származó információk stratégiai szemléletű, rendszerezett összegzését tartalmazza. A SWOT-analízisben feltárt erősségek, lehetőségek kiaknázására, a gyengeségekre, veszélyekre való felkészülés és a rájuk adandó válaszokra épít a településfejlesztési koncepció.

1. JÖVŐKÉP

1.1 A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE A TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, TÁJI, TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉRE VONATKOZÓAN

Csomád hosszútávú elképzelése egy olyan, az agglomerációs előnyöket kihasználni tudó, élhető, a **helyi kisléptékű fejlesztések mentén létrejövő települési közösség** és lakókörnyezet megteremtése, amely maximálisan figyelembe veszi a közösségi érdekeket és értékeket.

A falu lakossága döntően intellektuális, értelmiségi jellegű, aktív életet él, arculatához hozzátartozik a családközpontúság, és emellett tipikusan városi minőséget igényel – kertesi miliőben.

A "kertfalu"-nak is nevezhető települést a kiegyensúlyozott életre törekvés jellemzi. Nem retten vissza nagyobb fejlesztésektől, ami nem területi vagy mennyiségi növekedést, hanem minőségi (szerkezetjavító, funkcióbővítő, stb.) fejlesztést jelent.

A települési minőség meghatározó tényezője az elhelyezkedés, ezen belül:

a települési környezet (elérhetőség, infrastruktúra, közterületek, közszolgáltatások mennyisége és minősége); az ingatlan településen belüli fekvése, közműellátottsága.

Mindez összefügg a lakóközösség kohéziós szintjével is. Annyiban, amilyen mértékben a helyi társadalom hozzájárul a helyi állapotok alakításához: a településfejlesztéssel kapcsolatos anyagi és nem anyagi áldozatvállalással, közéleti aktivitással, a szomszédokkal kialakított viszony módjával, a képviselők választásával, stb. A település környezeti és közéleti minősége a helyi polgárságtól is függ, vagyis fontos a helyi közügyekben való részvétel. Az ingatlanértékben nemcsak a település és az ingatlankörnyezet fizikai elhelyezkedése fejeződik ki, hanem a településnek a lakosság életében való „mentális elhelyezkedése” is. Itt nem az egyes tulajdonosról van szó, hanem a polgárok közösségéről. Két azonos fekvésű ingatlan közül az az értékesebb, amelyik környezete élhetőbb, ahol a lakóknak gondjuk van egymásra és értékeikre, rendezettebb a közterület, több és jobb a közszolgáltatás, összetartóbb a szomszédság, vagyis ahol a közös ügyeket jobban intézik.

A település jövőképe tehát:

„CSOMÁD, AZ AGGLOMERÁCIÓ ÉLHETŐ ÉS VONZÓ LAKÓHELYE”.

A településfejlesztési elvek rögzítése

Településfejlesztés a településpolitikai elképzelések, a település fejlődésének tudatos beavatkozással történő befolyásolása, amelynek eredményeként a település mennyiségi és minőségi többletkez jut. A településfejlesztés filozófiai alapját, átfogó célkitűzését az elmúlt évtized gyakorlata alapján a **fenntartható fejlődés** eszméje adja. Eszerint a társadalmi igényeket a fizikai (épített és természeti) környezet értékeinek megőrzésével és továbbfejlesztésével, gazdaságilag is hosszútávon fenntartható (megvalósítható, működtethető, finanszírozható) módon kell kielégíteni.

Ennek érdekében **együttműködésre** van szükség a közszféra, a gazdaság és a lakosság szereplői között. Csak ezen partneri viszony lehet az alapja a **fenntarthatóság** és a **szubszidiaritás** elveire támaszkodó politikának. Az önkormányzatnak megvalósítható és hosszabb távon is megbízható távlatokat kell nyitni a lakosság számára, mert ezek képezik az alapját elképzeléseiknek, konkrét aktivitásaiknak. A települési fejlesztés egy komplex gazdaságfejlesztési program, mely figyelembe veszi, sőt integrálja a társadalmi, környezeti, politikai érdekeket, célokat, de alapvetően, mint legfőbb célt, a gazdaságfejlesztést szolgálja, amely kapcsán a program egyéb alkotóelemei is megvalósulhatnak.

Csomád településfejlesztésében belső erőforrásokat feltáró, annak hasznosítására törekvő működési modellre és fejlődési pályára törekszik. A helyben, helyiek által kiaknázott és felhasznált erőforrások a térséget és az ott élőket gyarapíthatják.

Az előzmények alapján Csomád község fejlesztésének **alapelvei** az alábbiak szerint határozhatóak meg:

- a humán erőforrások döntően minőségi fejlesztése;
- a belső helyi erőforrások feltérképezésével és kiaknázásával, a térség/település gazdasági erőforrásainak dinamizálása;
- az állandó lakosság számának és a települési identitásnak a növelése;
- a helyi közösség mozgósítása;
- a helyi erőforrások hosszútávon is fenntartható használatának kialakítása.

2. CÉLOK

2.1 A TELEPÜLÉS ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

→ 1.CÉL: CSOMÁD – A LAKÓIRÓL GONDOSKODÓ TELEPÜLÉS

Csomád eltartóképességének megőrzése mellett a lakónépesség számára élhető lakókörnyezetet, minőségi szolgáltatásokat nyújtson, ezáltal szerveződjön újjá, erősödjön meg a helyi közösség. Így a település a térségi együttműködések aktív részesévé válva is meg tudja őrizni saját hagyományait, egyéni karakterét.

Ezen átfogó célkitűzés jegyében Csomád átfogó célja egy olyan hosszú távú településfejlesztési elképzelés megvalósítása, amely a településen élők életminőségének javítását, a lakosság kedvező körösszetételének megtartását, a társadalmi különbségek csökkentését, az oktatáshoz, az egészségügyi- és egyéb szolgáltatásokhoz való hozzáférés esélyegyenlőségének biztosítását tartja egyik kiemelt feladatának.

Hatékony településfejlesztést a lakosság közreműködése nélkül nehéz elképzelni. Ezért a településfejlesztés első stratégiai lépése a lakosság komfortérzetének kielégítése kell, hogy legyen. Ez a cél foglalja össze az elkövetkező években elkezdhető településfejlesztési feladatokat.

Csomád célja egy olyan hosszútávú településfejlesztési elképzelés megvalósítása, amely az emberek és a közösség értékeire építve, a hagyományokat ápolva nyújt esélyt a vidéki élet megbecsültségének és vonzerejének helyreállítására, a településen élők életminőségének átfogó javítására. Átfogó fejlesztési cél, hogy a falu, korszerű, az agglomeráció előnyeit kihasználó tudó lakóhely és életforma legyen. A fejlesztések pedig akkor válnak sikeressé, ha a döntéshozók az izgalmas, dinamikus, vonzó életkörülmények megteremtésére törekkenek a helyi lakosság számára.

Csomád a sajátos vidékes karakterének és eltartóképességének megőrzése mellett a lakónépesség számára élhető lakókörnyezetet, minőségi szolgáltatásokat nyújtson, ezáltal szerveződjön újjá, erősödjön meg a helyi közösség. Így a település a térségi együttműködések aktív részesévé válva is meg tudja őrizni saját hagyományait, egyéni karakterét.

A területhasználat felülvizsgálatánál az eltérő területhasználati funkciók térbeli csoportosítására és konfliktusmentes elhelyezésére, igényes munkahely teremtő, környezetkímélő gazdasági és szolgáltató területek létrehozására kell törekedni.

A település a szociális gazdaság erősítése érdekében előtérbe helyezi a kutatás-fejlesztés és innovációk támogatását kiemelten az élelmiszeripar és helyi mezőgazdaság területén. Ehhez támogatja a felnőttoktatást, a vállalkozási ismeretek és kompetenciák fejlesztését.

Környezetfejlesztés

A lakosság számára is az egyik legfontosabb szempont a természet és környezet megóvása. A lakosság alapvető igénye a tiszta környezet. Település-szerte egységes megjelenésű, esztétikus szemetes kosarakat, konténereket kell elhelyezni és rendszeresen üríteni őket, fokozatosan fel kell számolni az elhanyagolt külterületeket, szigorúan szankcionálni kell az illegális hulladéklerakást,tevőlegesen védeni a természeti értékeket.

Intézményfejlesztés

Célja az ellátás és a lakossági szolgáltatások fejlesztése, kulturális és közösségi létesítmények fejlesztése, bővítése, valamint a településközpont intézményeinek és a faluközpontba illő kereskedelmi-szolgáltató egységeinek besűrítése.

Esélyegyenlőség biztosítása

Csomád Község Önkormányzata 2013-2018-ig tartó időszakra megfogalmazta a Helyi Esélyegyenlőségi Programját. A település jövőképében kiemelten foglalkozik a romák munkalehetőségekhez jutásával, a mélyszegénység felszámolásával, valamint egy tartalmas és vidám gyermekkor feltételeinek megteremtése érdekében a gyerekek oktatási esélyeinek növelésével, tanulmányaik segítségével. Mindezek mellett figyelmet fordít az idősek megbecsülésére, tiszteletben tartásukra, hogy életüket egészségben, biztonságban, tartalmasan élhessék. Elengedhetetlen a nők esetén az oktatási és foglalkoztatási esélyek növelése, a család munkamegosztásában rájuk háruló többletfeladatok ellátásának segítése. Nem elegendő annak biztosítása, hogy a hátrányos helyzetű személyeket a többiekkel azonos jogok illessék meg, az esélyegyenlőség eléréséhez olyan intézkedésekre van szükség, amelyek a hátrányokat csökkentik, megszüntetik.

→ 2.CÉL: A SAJÁTOS CSOMÁDI TELEPÜLÉSKÉP MEGTEREMTÉSE

A települési terület ma a falu belterülete, jellemzően a lakóterület és a Faluközpont: az Evangélikus templom és környéke, ahol megtalálhatók a régi házaktól a modern családi házakig sokféle épülettípus, a terület mégis egységesen kezelendő:

- az épített értékek megóvása,
- az új épületek faluképbe illesztése, valamint
- a közterületek egységes arculattal való felújítása.

A Települési területen belül a Faluközpont rehabilitációja Csomád egyik fő fejlesztési területe. Célja, hogy a település életében jelentős intézményi központ környezeti minőségében is kiemelt területté váljon. Ennek érdekében a Faluközpont rehabilitációs programjának keretében jelentős szerepet kell kapnia a közterületek magas szintű kialakításának, rendezésének.

A Főteret és az azt határoló épületeket is kiemelten kell kezelni, ezért az erre a területre eső épületek külső felújítására, a program által kijelölt terület zöldfelületeinek, közparkjainak, kerítéseinek rendezésére, létrehozására, felújítására különös gondot kell fordítani. A település környezetét és megjelenését javító kisléptékű infrastruktúra-fejlesztések (pl. igényes burkolatok kialakítása, egységes utcabútorok alkalmazása), a zöldfelületek; látvány és használati térelemek kialakítása, meglévők fejlesztése kívánatos.

Szükséges a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárást szabályozó helyi rendelet megalkotása, ami mentén kezelni lehet az épített környezeti, településképi kérdéseket.

Az örökségi értékek védelme kapcsán hangsúlyozni kell a közösségi identitás és innovációk segítségét. Az egyes nem-, vagy alulhasznosított ingatlanok esetében az új funkciók kialakítása a tervi,

szabályozói eszközök alkalmazásán túl a közösség mozgósításával és bevonásával, akár új vállalkozások alapításának egyidejű ösztönzésével is segíthető.

→ 3.CÉL: A LOVAS TURIZMUS FEJLESZTÉSE

A turizmus ígéretesen fejlődő ágazata a lovasturisztika, amely több feltétel együttes teljesülését is megkívánja. A kistérségben a természet lóháton történő bebarangolásának igen kedvezőek az adottságai. Elterjedésének kedvez a változatos domborzat, az összefüggő erdők, az erdőfoltok, rétek és szántók váltakozásával jellemezhető mozaikos tájszerkezet. A fizetőképes kereslet megléte szintén kulcsfontosságú.

A település jó adottságokkal rendelkezik a lovasturizmus meghonosítása terén, és néhány helyen már megkezdődött a lovas turisztika igényelte specifikus szolgáltatások kiépítése. Csomád területén áll egy sokrétű szolgáltatásokat nyújtó lovaspanzió. Csomád jelenleg is kedvelt lovasterep, ahová a kistérségen kívüli Gödről és Dunakeszről is járnak lovagolni. Helyben is több a hobbi-lovagló és kisebb versenyeken résztvevő lovas.

→ 4.CÉL: A GEOTERMIKUS ENERGIA HASZNOSÍTÁSA

A kistérség jelenlegi dinamikus népességi és gazdasági fejlődése által generált intenzív területi növekedése lassul, ezzel párhuzamosan a táji, természeti adottságok felértékelődnek. A körütekintő tájhasználat, a megőrzésre törekvés kiváló alapot teremt a még meglévő természeti potenciál kiaknázására és a turizmus egyes ágazatainak kistérségi dinamizálására. A fenntartható tájgazdálkodás célrendszeréhez jól kapcsolódnak a termálvízre alapozott fejlesztések, illetve az aktív turizmus különböző módozatainak kistérségi fejlesztése, amelyek a kistérség valamennyi településén konkrét idegenforgalmi projektek kijelölését és azok megvalósulását hozzák.

→ 5.CÉL: TELEPÜLÉSMARKETING ÉS TELEPÜLÉSMENEDZSMENT

Települési kommunikáció javítása

Az egyik legnagyobb potenciált a település jövőjére nézve a marketingeszközök hatékony alkalmazása jelenti. Az elaprózott, kevésbé egységes promóciós tevékenységek a hozzájuk fűzött reményeket eddig nem tudták beváltani. Következésképpen egy sokkal összeszedettebb és megfontoltabb kampányra van szüksége a településnek: Csomád sikerének kulcsa a saját maga iránti keresletnövelésben és ennek hatékony kielégítésében rejlik.

Törekedni kell arra, hogy a helyi sajtó és média tényszerűen tájékoztassa a lakosságot a település eseményeiről, biztosítani kell az önkormányzat és a lakosság rendszeres párbeszédének lehetőségét, civil fórumok szervezését.

Mindez lehetőséget teremt a látogatószám növelésére, az imázs erősítésére és nem utolsósorban az Élhető település képének kialakítására. Ezek a tényezők kiegészülve a környezettudatossággal és a településvezetés által kijelölt irány követésével hozzájárulhatnak a fiatalok számára is vonzó arculat megteremtéséhez, és egyben eloszlatják az „alvó település” sztereotípiáját.

2.2 RÉSZCÉLOK ÉS A BEAVATKOZÁSOK TERÜLETEI EGYSÉGEINEK MEGHATÁROZÁSA

→ 1. RÉSZCÉL: ÚJ POLGÁRMESTERI HIVATAL ÉPÍTÉSE

A jelenlegi épület közel 80 éves, teljes felújításra szorulna, mely költségből új épületet tudunk építeni. Ezen beruházás által a Község intézményhálózata teljesen kiépülne.

→ 2. RÉSZCÉL: KÖZTERÜLET MEGÚJÍTÁS

A közterületek egyszerre biztosítják a mindennapi életünk áramlását, és adnak alapot a településképnak. A megújuló közterek kapcsán fontos szerepet kell, hogy kapjanak az oda kerülő berendezési tárgyak. Az utcabútorok nem csupán berendezik a teret – szerepük az egyszerű használati érték mellett sokkal összetettebb. Akkor mondható jól berendezettnek egy utca, egy tér, egy park, ha a bútorok belesimulnak a térbe, ha mind stílusban, mind megjelenésben, harmóniában vannak az épített és a természeti környezettel, valamint ha a közterületeket használó emberek jól érzik magukat, miközben megélik utcáikat, tereiket, parkjaikat.

Első ütemben terveznénk a Kossuth L. úton, az Esztergály és Templom utcákban a járda felújítást. Megújításának célja, hogy a település életében jelentős központ környezeti minőségében is kiemelt területté váljon. Ennek érdekében a Fő utca program keretében jelentős szerepet kell kapnia a közterületek magas szintű kialakításának, rendezésének.

→ 3. RÉSZCÉL: KERÉKPÁRÚT ÉPÍTÉSE

Az új kerékpárút a Verebeshegy utcától a Vasútállomásig épülne. A két településrészt kötné össze és tenné lehetővé a korunk követelményeinek megfelelő biztonságos közlekedést.

→ 4. RÉSZCÉL: ÚTÉPÍTÉSEK

Községünk úthálózatát két területen szeretnénk fejleszteni, illetve szilárd burkolattal ellátni. Egyik újonnan kiépítendő szakasz az általános iskolánk utcája, az Irtvány utca. Az utca 2000 méter hosszú, és a nagy gépjárműforgalmú József Attila utcába csatlakozik, a fejlesztéssel így az iskolába érkező és onnan távozó gépjárműforgalom biztonságosabban csatlakozhatna az országos közút forgalmához. A másik szakasz a már szinte teljesen belterületbe vont és ennek megfelelően egyre inkább állandó lakosok számára otthont nyújtó valamikori zártkertek, itt is szeretnénk az utakat szilárd burkolattal ellátni. Ezzel a fejlesztéssel az ott lakók régi és jogos kérése teljesülne. Ebben a projektben a Fő, a Tavasz, a Nyár, az Ősz, és a Tél utca az érintettek.

→ 5. RÉSZCÉL: ÚJ JÁTSZÓTÉR ÉPÍTÉSE

A Leventeföldön a Bölcsőde melletti területen tervezzük egy kisebb játszótér kialakítását.

→ 6. RÉSZCÉL: CSAPADÉKVÍZ, FELSZÍNI VÍZELVEZETÉS

Az elmúlt években sajnos sokszor voltak az átlagtól jóval csapadékosabb időszakok. Sokszor komoly gondokat okozott a felszíni csapadékvíz elvezetése. Felkészülten várjuk a reménység szerint kiírásra kerülő pályázatot. Geodéziai felméréssel már rendelkezünk. Szándékunkban áll a terveket elkészíttetni és a vízjogi engedélyt beszerezni. Megfelelő pályázat esetén a közeljövőben meg tudnánk oldani ezt a problémát.

→ 7. RÉSZCÉL: SZENNYVÍZCSATORNA RENDSZER

Pályázati támogatást remélünk nyomott rendszerű csatornahálózatunk korszerűsítésre. 2001, 2002-ben megépült a csatornahálózatunk, de azóta bebizonyosodott, hogy az akkor választott megoldás, az úgynevezett nyomásos rendszer ebben a formában nem tud megfelelően működni. Egy szennyvízrendszernél jelentkező hibás működés pedig érthetően erősen kellemetlen hatásokkal jár. Ez a rendszer főleg a régi falurészt érinti. Tervekkel, vízjogi engedéllyel

rendelkezünk. Nagyon nagy segítség lenne, ha az előkészített tervekkel részt vehetnénk megfelelő pályázaton, és gravitációs csatorna megvalósulásával kiválthatnánk ezt a hibás rendszert.

→ 8. RÉSZCÉL: TERMÁLVÍZ HASZNOSÍTÁS

Hosszú távú terveink között szerepel a Község alatt található termálvíz hasznosítása. A szükséges elvi vízjogi engedéllyel rendelkezünk. A vonatkozó előírások szerint két kút fúrása szükséges. Az egyik kutat az Irtvány utcában tervezzük kiépíteni, itt az iskola közelsége miatt egy **tanuszoda** kialakítására is lenne lehetőség, a beruházás megtérülési idejét nagyban csökkentené egy a termál-hőre és a termálvízre egyaránt koncentráló komplex rendszer kialakítása. Lehetőség lenne üvegházi termesztésre vagy más olyan üzleti tevékenység folytatására, amelynél versenyelőnyt jelentene a termál-hő felhasználása, majd a lehűlt vizet ásványvízként kívánnánk forgalomba hozni. Ehhez a projekthez nélkülözhetetlennek tartjuk a pályázati támogatást.

→ 9. RÉSZCÉL: KÖZVILÁGÍTÁS KORSZERŰSÍTÉS

A 2002-ben felújított közvilágítási hálózatunk elavult. Lehetőség nyílik energiatakarékos ledes lámpák beépítésére, mely komoly megtakarítást eredményezne.

→ 10. RÉSZCÉL: HELYI TÖMEGKÖZLEKÉSI GAZDASÁGOSSÁ TÉTELE, BUSZPERONOK, BUSZVÁRÓK KIÉPÍTÉSE, FELÚJÍTÁSA

Tervezzük a buszmegállók fedett váróinak kicserélését, illetve ahol még nincs, megépítését a József Attila utca, Táncsics utca, Verebeshegy utca, Lestyina. Buszperon terveket rendelkezünk a Táncsics közre és a József A. utcára. A buszperonok egyrészt az utasok föl-, és leszállását teszik biztonságosabbá, másrészt a közösségi közlekedésben résztvevőket védik majd az időjárás viszontagságaitól.

Az ingázásból eredő, jelentős gépkocsi forgalom csökkentésére megvizsgálandó egy mikrobuszos szolgáltatás, akár vállalkozásként való működtetése, a reggeli és délutáni vasúttal közlekedő munkavállalók számára, vagy akár a helyi közlekedés gazdaságossá tételére.

→ 11. RÉSZCÉL: TELEPÜLÉSMARKETING ÉS TELEPÜLÉSMENEDZSMENT PROGRAM

A települési és térségi marketing nem kizárólag a helyi önkormányzatok feladata. Az önkormányzatok, a civil szervezetek, a vállalkozások és a polgárok egyaránt részesei a település megítélésének kialakításában, célirányos feladatokkal kell, hogy hozzájáruljanak a marketing megvalósulásához.

A helyi önkormányzat szerepe a kezdeményezés és a kezdeti finanszírozás. Az önkormányzatnak kell felvállalnia a települési marketingstratégia kialakításának elindítását, a kezdeti döntések és lépések meghozatalát. A vállalkozások termékeikkel és szolgáltatásaikkal alakítják a térségről alkotott képet, anyagi támogatást is nyújthatnak a marketingstratégia megvalósulásához.

A helyi civil szervezetek aktivizálhatják a település lakosságát, közösségi rendezvények szervezésében, társadalmi megmozdulásokban, ők a közösségi élet „kovászai”.

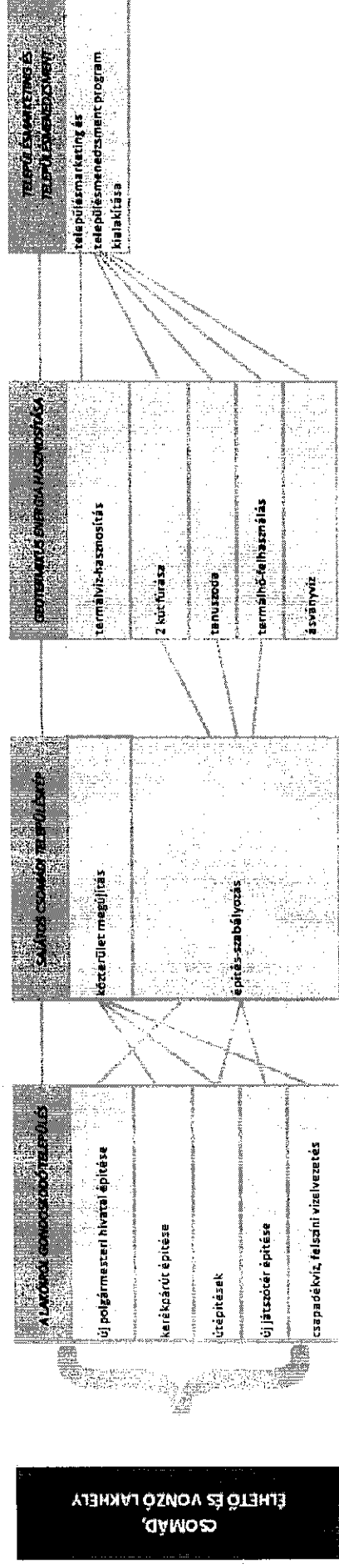
A települési marketing megvalósítása akkor lehet sikeres, ha azért egy szakértőkből álló menedzsment szervezet felelős, amely nyomon követi a településfejlesztési koncepció megvalósulását, koordinálja az egyes szereplők tevékenységét, pályázati források feltárásával segíti az egyes marketing projektek finanszírozását, szervezi és összehangolja a „szolgáltató település” eseményekkel, programokkal való feltöltését. Egy ilyen „szervezet” lehet a mindenkori Településfejlesztési bizottság is.

Cél a fiatal vállalkozások számának növelése, a generációváltás biztosítása, a legalább 10 főt foglalkoztató vállalkozások számának növelése, a feldolgozóipari mikrovállalkozások arányának növelése, közösségi és hibrid vállalkozások támogatása.

Fontos a partnerség, azon belül a társadalmi felelősségvállalási programok megvalósításának erősítése, mivel az nagyban hozzájárul a biztonságos, élhető település megvalósításához, a

sokszínű, több lábon álló, a kockázatokat jól tűrő gazdaság működtetéséhez, ahol a betelepülő vállalkozások több módon kapcsolódnak a településhez, és hozzájárulhatnak a kitűzött célok megvalósításához.

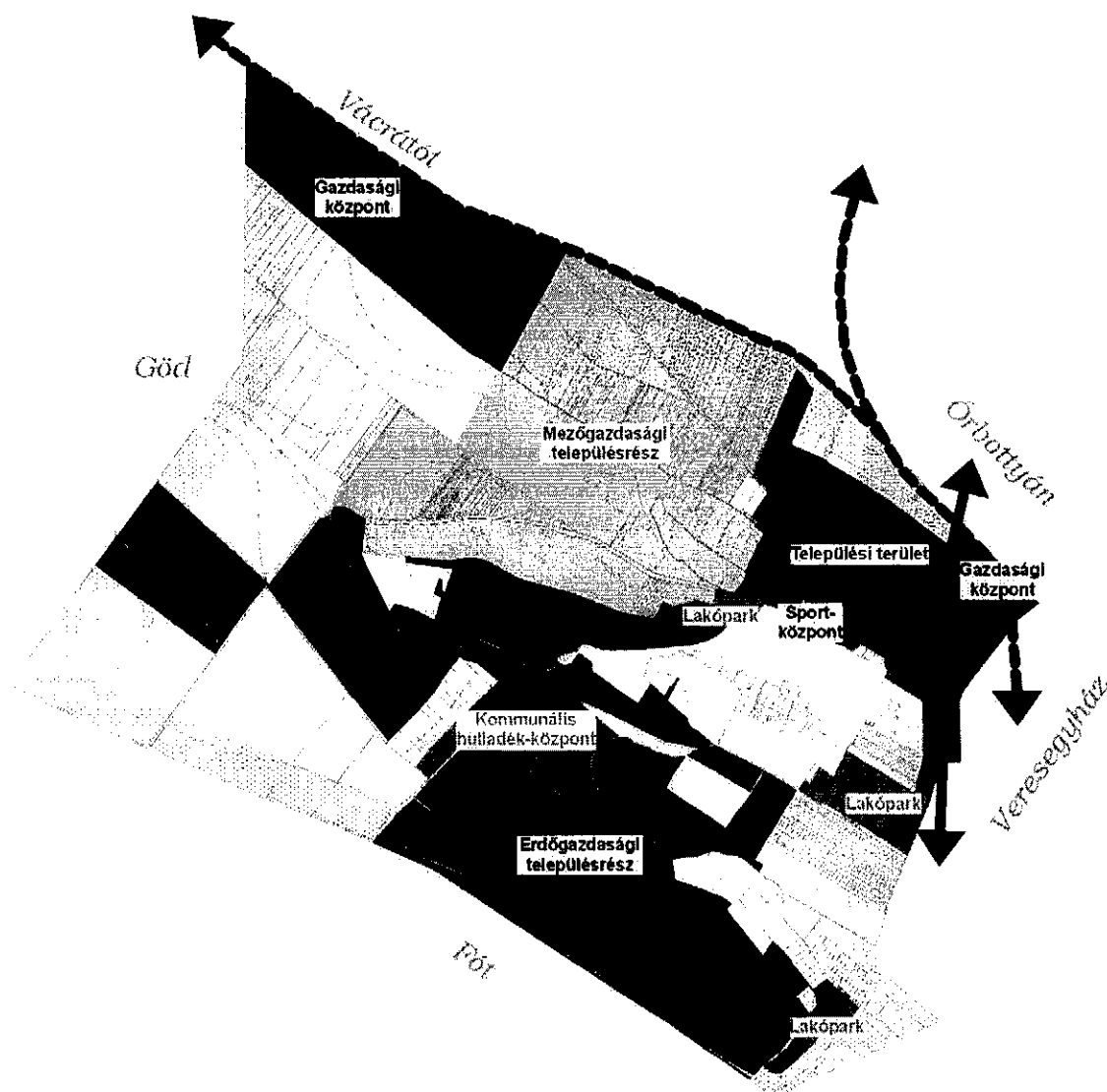
2.2.1 A JÖVŐKÉP, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK, AZ ÁTFOGÓ CÉL ÉS A RÉSZCÉLOK KAPCSOLATA



Csomád jövőképe – településfejlesztési elvei – átfogó céljai – és rész céljai

2.2.2 A FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉRTELMEZÉSE AZ EGYES TELEPÜLÉSRÉSZEKRE

A fenti térképen ábrázoltuk azokat a településrészeket, melyeken az egyes ágazati fejlesztések végrehajtandók. Természetesen a Konceptió elemei átléphetik ezeket a területi határokat, így az Akcióterületek csak a jellemző ágazati fejlesztést jelentik.



A **Mezőgazdasági településrész** Csomád Északi része, az Órbottyáni határnál. A terület északi része szántó, a déli részein szőlő, gyep, legelő található. Összesen 230 ha-os termőföld. Mivel a Tftv. törvény értelmében a települési átlagnál jobb minőségű termőföldek más célú hasznosítása csak kivételes esetekben lehetséges, valamint a közigazgatási határtól 200m-ig a BATrT előírásai¹ érvényesülnek – javasolt a településrész jövőben is mezőgazdasági célokra való hasznosítása.

¹ „Városias települési térségben és hagyományosan vidéki települési térségben új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárás során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.”

Gazdasági központ

Az **Északi gazdasági központ** a település ÉNy-i részén, a mezőgazdasági terület és az északi közigazgatási határhoz tervezett út mellett, 83 ha-os területen. A terület a tervezett út megvalósulása után kiválóan megközelíthető, a települési területet nem zavarja. A terület Csomád kereskedelmi-szolgáltató központjává válhat, mely jelenleg még nem épült be.

A **Keleti gazdasági központ** a 2103. sz. Csomád-Örbottyán összekötő út mentén lévő, 11 ha-os, még be nem épült terület. A terület kiválóan megközelíthető, a települési területet nem zavarja.

Különböző kereskedelmi, szolgáltató vállalkozások telephelyének (benzinkút, bútoráruház, iparos centrum, vendéglő) alkalmas a főút mentén. A területet már a korábbi településrendezési tervek is gazdasági területként jelölik. A terület gazdasági irányú megtartása és fejlesztése javasolt.

Települési terület (100 ha):

A belterület nagy részét jelentő, „rég” lakóterület. A terület magában foglalja a faluközpontot az intézményekkel (templom tér és környéke), valamint a környező utcahálózatot a lakóházakkal, a Lakóparkok kivételével. A Települési terület „szíve” a Faluközpont, melynek rehabilitációja mind a helyi lakosság életminősége, mind az idegenforgalmi, turisztikai szempontokból célszerű.

Kommunális hulladék-központ:

A település középső déli részén, erdők által körülhatárolva található. A 39 ha-os terület a meglévő szennyvíziszap lerakó és lehetséges bővítésének a területe, ami elhelyezkedésével nem zavarja a lakóterületet. A terület használatát, kezelését, fejlesztését a környezetvédelmi szempontok maximális betartásával kell megoldani.

Erdőgazdasági településrész:

A település külterületének szinte teljes déli része kialakult erdőterület.

A területet több országos védelem is érinti, nagy része:

- Natura 2000 terület,
- Ökológiai hálózat magterülete, és
- Tájképvédelmi terület.

A település jelenleg erdő művelési ágú területei a jövőben is erdőként tartandók meg.

Lakóparkok (összesen 21 ha):

A lakóterületi igények bővülésével kialakításra került néhány „lakópark” (Akácos lakóliget, Napsugár utcai, valamint a Levente utcai), melyek közül a Levente utcai csak részben, a Déli lakópark pedig szinte egyáltalán nem kapcsolódik szervesen a meglévő belterülethez. A területek összesen még 30 db lakóterületi építési „telektartalékkal” rendelkezik. A lakóparkok területi bővítése nem javasolt. A jövőbeni lakóterületi igények a Települési területen belül célszerűek.

Sport központ

A települési terület (lakóterület) déli szélén található a futball központ, egy kis műfüves, egy nagy élőfüves pályával, valamint a közelmúltban felépült kétszintes öltözőkomplexum. Itt játszik a Csomád KSK csapata. A Sport központ jelenlegi állapota, kapacitása kielégítő, fenntartandó.

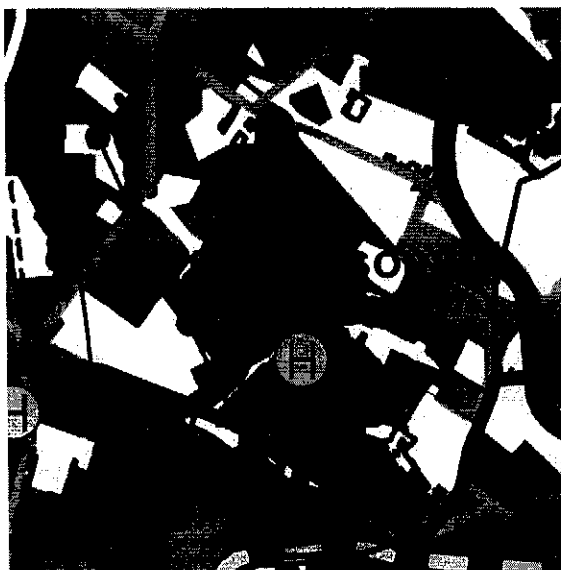
3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

3.1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK MEGHATÁROZÁSA

Jelen településfejlesztési koncepciót megelőzően elkészült a Megalapozó vizsgálat, mely a 314/2012. (XI. 8.). Korm. rendelet 1. mellékletében előírt tartalmi követelményeknek megfelelően – a 2011-es statisztikai adatok felhasználásával – készült, így valamennyi társadalmi, gazdasági és környezeti adatokat tartalmaz, amely a településrendezési eszközök elkészítéséhez szükséges.

3.2. A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMEL ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMELNEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLET-FELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA

Közlekedés



A BATrT Szerkezeti tervében Csomád területén jelöli a 2113. jelű összekötő utat, melynek a jövőbeni kiépítése tervezett. Ez az út az M3 autópályát, a 2102 jelű és a 2. jelű utat köti össze az M2 gyorsforgalmi út új, Dunakeszi-Észak csomópontját érintve, majd áthalad a tervezett váci Duna-hídon.

A jelenleg hatályos településszerkezeti terv és szabályozási terv tartalmaz egy, az Órbottyánnal közös közigazgatási határra tervezett Göd-Csomád-Veresegyház összekötő utat, melyet jelen Településfejlesztési koncepció a felülvizsgálandó településrendezési tervekben – a nyomvonal esetleg szükséges korrekciójával – is megtartásra javasol.

Kivonat a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéből (PESTTERV Kft. 2011.)

Közművek

A településen élők közműellátásában minőségi változást eredményezett az elmúlt években megvalósított közműfejlesztések, amelyek eredményeként a beépített terület mára már szinte teljes közművesítéssel rendelkezik.

Az üzemeltetés költségek csökkenthetők, ezzel a fenntarthatóság javítható optimálisabb energiahordozó szerkezet kialakításával, a hagyományos vezetékes és nem vezetékes energiahordozók mellé a megújuló energiahordozók nagyobb részarányú bevonásával. A megújuló energiahordozó hasznosításához szükséges beruházás ugyan költségigényes, de üzemeltetési költsége a hagyományos energiahordozókhoz (hálózati gáz, hálózati villamosenergia) képest minimális. A megújuló energiahordozók hasznosításának hatékonyságát az optimális kihasználtsággal lehet elérni. Alkalmazásra elsődlegesen a napenergia vehető igénybe, napkollektorok, napelemek alkalmazásával, továbbá a föld energiája hasznosítható. A település

fenntartható fejlődésének alapfeltétele a népességmegtartó képességének javítása, amelynél szintén jelentkeznek közműveket érintő fejlesztési igények.

A komfortos életkörülmény biztosítása mellett a település arculatával, közterületek látványával szembeni elvárások egyre fontosabbá válnak. Ez a közhálózatok megjelenésével, helyfoglalásával szemben jelent új közműveket érintő igényeket. A föld feletti hálózatok felszámolási igénye előtérbe fog kerülni, az utcakép alakítása fasorok telepítésével, amely nemcsak esztétikai igényeket szolgál, hanem a mikrokörnyezeti állapotokat is javítja a fasorok árnyékadó képességével a klímaváltozást kompenzáló hatásával.

4. HA STRATÉGIA NEM KÉSZÜL, A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

4.1. A KONCEPCIÓ MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER

Jelen Településfejlesztési Konceptió készítése előtt elkészült a Megalapozó vizsgálat, mely a 314/2012. (XI. 8.). Korm. rendelet 1. mellékletében előírt tartalmi követelményeknek megfelelően – a 2011-es statisztikai adatok felhasználásával – készült, így valamennyi társadalmi, gazdasági és környezeti adatot tartalmaz, amelynek ismételt elkészítése így már a településrendezési eszközökhöz nem szükséges.

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

Kiszámítható és transzparens szabályozási környezet

A településfejlesztési koncepció megvalósításához elengedhetetlen az önkormányzat következetes és kiszámítható jogalkotói és jogalkalmazói magatartása, mely biztosítja és fenntartja a transzparens és támogató adminisztratív és szabályozási környeztet. A fentieknek köszönhetően csökken a gazdasági bizonytalanság, a befektetési kockázat, s a társadalmi, valamint a gazdasági szereplők számára biztonságos befektetői környezet jön létre. Felismerve a biztonságos környezetben rejlő előnyöket, előtérbe helyeződnek a közszféra és magánszféra együttműködésén alapuló projektmegvalósítási konstrukciók, mely biztosítja a befektetések költséghatékonyságát, az önkormányzat pénzügyi forrásainak szabadabb felhasználhatóságát, a beruházások gyorsabb megvalósulását.

Monitoring tevékenység

Az Önkormányzat gyakorolja a tulajdonosi jogokat a település vagyona fölött, továbbá a képviselő-testület kompetenciájába tartozik a költségvetés elfogadása is, azaz közvetlen eszközei is vannak az Önkormányzatnak a fejlesztésekre, továbbá az átfogó fejlesztési programokra, így a Településfejlesztési koncepció elkészítésére is.

Csomádon a Konceptió és településfejlesztés megvalósításának finanszírozási oldalát a Pénzügyi Bizottság ellenőrzi, szakmai oldalról pedig a Gazdasági és ügyrendi Bizottság végzi annak nyomon követését.

A Településfejlesztési Konceptió kidolgozásában a Községi Önkormányzat szakreferensei vettek részt. A Bizottság a részére megállapított hatáskörökbe tartozó koncepciókat, előterjesztéseket, rendelet-tervezeteket a képviselő-testület munkatervében szereplő időpontok előtt megtárgyalja, véleményezi.

A **monitoring** nem más, mint a program tervezése során meghatározott tevékenységek elvégzésének, célok teljesülésének, vagyis a **program megvalósulásának folyamatos nyomon követése**. Ennek alapjául az előzetesen kitűzött célok számszerűsítése szolgál. A monitoring tevékenység kulcsa, hogy a mutatószámok aktuális értékeit a program végrehajtói folyamatosan gyűjtsék és elemezzék,

lehetőséget biztosítva ezáltal mind a döntéshozók, mind a donorok számára, hogy rendszeresen egyértelmű jelzést kapjanak a program, illetve annak egyes részei aktuális állásáról. Ezen információ birtokában megítélhetik, hogy a program az előzetes terveknek, elképzeléseknek megfelelően halad-e.

Harmonizáció: Új Önkormányzati Gazdasági Program készítéséhez kapcsolódóan a Településfejlesztési koncepció célrendszerét, beavatkozási logikáját is célszerű áttekinteni, a két dokumentumot egymással összhangban tervezni.

Felülvizsgálat 3-5 évente: Részletesebb, a helyzetelemzést, a célokat és beavatkozásokat érintő aktualizálásra, felülvizsgálatra – ha lényeges változás nem történik a külső környezetben – általában 3-5 évente van szükség.

TERVEZŐI VÁLASZOK ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSRA

CSOMÁD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA - A 314/2012 (XI.8.) Korm. rend. 30.§ (2) szerinti ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSOKRA ADOTT TERVEZŐI VÁLASZOK:		
	ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK:	TELEPÜLÉSTERVEZŐ:
	előzetes vélemények rövid összefoglalása:	tervezői válasz:
1./	Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály_Építésügyi Osztály_Állami Főépítész (I.sz.: PED/ÁF/141-2/2015, kelt: 2015. május 19.)	
1.1.	A véleményezésben részt kíván venni, a dokumentációkat véleményezésre papír formában és CD-n is kéri megküldeni.	A terveket a kért formátumokban véleményezésre megküldjük.
1.3.	Felhívja a figyelmet a tervkészítésre vonatkozó jogszabályokra.	Köszönjük, a vonatkozó jogszabályokat a terv készítése során figyelembe vettük.
1.4.	Felhívja a figyelmet az eljárásra vonatkozó jogszabályokra.	Az eljárást a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján folytatjuk le.
1.5.	Felhívja a figyelmet a felsőbb jogszabályok figyelembe vételére.	A jogszabályokat a Konceptió készítése során figyelembe vettük.
2./	Pest Megyei Közgyűlésének Elnöke (I.sz.: 587-2/2015, kelt: 2015. április 30.)	
2.1.	Az eljárásban részt kíván venni.	–
2.2.	Tájékoztat a Helyzetfeltáró munkarészekben szerepeltetendő felsőbb tervekről.	A felsőbb szintű terveket a Helyzetfeltáró munkarész 1.2. pontjában elemezzük.
2.3.	Felhívja a figyelmet az OTrT 2013. decemberi módosítására.	Köszönjük, a tervet az új OTrT alapján készítettük.
2.4.	Tájékoztat a BATrT-nek és az OTrT-nek való megfeleltetés szabályairól.	Köszönjük, a megfeleltetést a településrendezési eszközök készítésekor a jogszabály szerint végezzük.
2.5.	Tájékoztat, hogy véleménye megadásához elegendő a dokumentációt elektronikus formában megküldeni.	A terveket a kért formátumban véleményezésre megküldjük.
3./	PMKH Dunakeszi Járási Hivatala (I.sz.: PE-05B/ALT/42-2/2015, kelt: 2015. május 13.)	
3.1.	Az előzetes véleményt nem kíván tenni, az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.	–
4./	Honvédelmi Minisztérium_Hatósági Hivatal (I.sz.: HHI/2619-1/2015., kelt: 2015. április 29.)	
4.1.	A dokumentációban szereplők a honvédelem érdekeit nem érinti, így azzal kapcsolatban észrevételt nem tesz.	–
4.2.	Tájékoztat, hogy a település kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetbe, és honvédelmi terület övezetbe tartozó ingatlanokkal nem érintett, ezért a véleményezésben nem kíván részt venni.	–
5./	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Építmeny Engedélyezési Osztály: (I.sz.: EE/12471-2/2015, kelt: 2015. május 15.)	
5.1.	Tájékoztat az elektronikus hírközlés jogszabályi előírásairól.	A településfejlesztési koncepciót és településrendezési eszközöket a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével készítjük.

5.2.	A tervdokumentációt kéri véleményezésre megküldeni papír, vagy CD formában.	A tervdokumentációt a kért módon megküldjük.
6./	Post Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság_Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály: (I.sz.: 36300/1629-1/2015.Ált., kelt: 2015. május 15.)	
6.1.	Tájékoztató az oltóvíz hálózat, és a föld feletti tűzcsapok kiépítésének előírásairól, valamint a tűztávolságokról, a tűzoltási felvonulási útról és területről.	A településfejlesztési koncepciót a tárgy előírások nem befolyásolják, a településrendezési eszközök készítésénél viszont figyelembe vesszük azokat.
6.2.	A véleményezésben részt kíván venni, a tervet elektronikus adathordozón kéri megküldeni.	A dokumentációt a kért módon megküldjük.
7./	Nemzeti Közlekedési Hatóság_Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal: (I.sz.: UVH/UH/658/1/2015., kelt: 2015. április 30.)	
7.1.	Hatáskör hiányában észrevételt nem tesz. A további eljárásban nem kíván részt venni.	–
8./	PMKH_Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály_Bányászati Osztálya: (I.sz.: BBK/1695-2/2015., kelt: 2015. július 29.)	
8.1.	A véleményezésben részt kíván venni.	–
8.2.	Tájékoztató, hogy a település "Déli területén" (074/189 hrsz.) korábban anyagyerőhely működött, melyet feltöltöttek. Ezzel kapcsolatosan a Bányafelügyelet érintett.	–
8.3.	Tájékoztató, hogy a község területén sem bányatelek, sem nyilvántartott ásványvagyon, sem földtani veszélyforrás nincs.	–
9./	Magyar Közút NZrt.: (I.sz.: PES-2386-2/2015., kelt: 2015. május 13.)	
9.1.	Az eljárásban részt kíván venni.	–
9.2.	1 pld. tervdokumentációt papíralapon kéri megküldeni.	A tervet a kért formátumban megküldjük.
9.3.	Tájékoztató az útügyi előírásokról.	Köszönjük, az előírásokat a tervekészítés során figyelembe vesszük.
10./	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága: (I.sz.: 2714/1/2015., kelt: 2015. május 8.)	
10.1.	Tájékoztató a Csomád területén lévő táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területekről, amit térképen jelölve is megküldött.	Köszönjük, az adatokat figyelembe vesszük.
10.2.	Tájékoztató a vonatkozó jogszabályokról.	–
10.3.	Olyan koncepció készítését tartja szükségesnek, amelyre a ráépülő településrendezési tervek biztosítják a természeti és táji értékek fennmaradását.	A természeti és táji szempontokat a koncepció és településrendezési eszközök készítése során figyelembe vesszük.
11./	PMKH_Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály: (I.sz.: PE/KTF/23122-1/2015., kelt: 2015. július 22.)	
11.1.	A véleményezésben részt kíván venni.	–
11.2.	Tájékoztató, hogy Csomád területén: - ex lege védett terület nincsen, - a HUDI 20040 jelű Gödöllői-dombság peremhegyei nevű Natura2000 terület található, - magterület és ökológiai folyosó található.	Köszönjük a védett területeket a településrendezési terveken feltüntetjük.

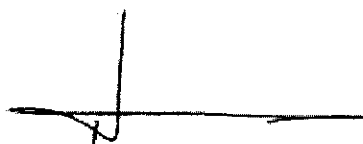
11.3.	Levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, zaj- és rezgésvédelmi szempontból észrevételt nem tesz.	–
11.4.	Tájékoztat a vonatkozó jogszabályokról.	–
11.5.	Kéri a tervek rajzi munkarészeit papír formátumban is megküldeni.	A terveket véleményezésre a kért módon megküldjük.
12./ Pest Megyei Rendőr-Főkapitányság Vezetője: (I.sz.: 13000/4716-1/2015.Ált., kelt: 2015. május 18.)		
12.1.	Az eljárásban akkor kíván részt venni, ha az határrendészeti szakterületet érint.	A tervek határrendészeti szakterületet nem érintenek.
12.2.	Észrevétele, javaslata nincsen.	–
13./ NKH Légügyi Hivatal: (I.sz.: FD/RR/NS/A/1037/1/2015., kelt: 2015. május 4.)		
13.1.	A véleményezés további szakaszaiban nem kíván részt venni.	–
14./ PMKH Földhivatali Főosztály: (I.sz.: 10.336/2015., kelt: 2015. július 26.)		
14.1.	Tájékoztat a településen lévő termőföldek egyes minőségi osztályainak AK-értékeiről, a települési átlagos AK-értékekről művelési áganként.	–
14.2.	Felhívja a figyelmet a Tfv. előírásaira, mely szerint a települési átlagnál jobb minőségű termőföldek más célú hasznosítása nem lehetséges.	–
15./ BFKH Kormány megbízott: (I.sz.: PER/102/02950-2/2015., kelt: 2015. július 29.)		
15.1.	A véleményezésben részt kíván venni.	–
15.2.	A tervdokumentációt CD-n kéri megküldeni.	–
16./ PMKH Földművelésügyi és Erdőgazdasági Főosztály: (I.sz.: XIV-G-013/10087-2/2015., kelt: 2015. július 13.)		
16.1.	Tájékoztat az Evt. előírásairól, és a településtervezés ezzel kapcsolatos leggyakoribb hibáiról.	–
16.2.	A véleményezésben részt kíván venni, a tervdokumentációt elektronikusan kéri megküldeni.	–
SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK:		TELEPÜLÉSTERVEZŐ:
17./ Mogyoród Nagyközség Önkormányzata: (I.sz.: 2929-2/2015., kelt: 2015. május 5.)		
17.1.	A véleményezés további szakaszaiban nem kíván részt venni.	–
18./ Vácrátót Község Önkormányzata: (I.sz.: 400-2/2015., kelt: 2015. május 5.)		
18.1.	A Településfejlesztési Konceptió felülvizsgálatával kapcsolatban kifogást nem emel.	–
19./ Veresegyház Város Önkormányzata: (I.sz.: 4352-2/2015., kelt: 2015. április 30.)		
19.1.	Az eljárás minden szakaszában részt kíván venni.	–
20./ Órbottyán Város Önkormányzata: (I.sz.: 1981-2/2015., kelt: 2015. május 12.)		
20.1.	Kéri figyelembe venni a BATrT és Órbottyán város településrendezési eszközeinek Csomádot is érintő	A kért előírásokat a tervek készítés során figyelembe vesszük. A két település határára tervezett utat

	rendelkezéseit, különös tekintettel a két település határára tervezett új főútra.	Csomád hatályos tervei is tartalmazzák, de az OTvT-n és BATvT-n nincs feltüntetve.
20.2.	Az eljárás minden szakaszában részt kíván venni, a véleményezési anyagokat kéri digitális formában megküldeni.	A tervet a kért formában megküldjük.
KÖZÖSEMI SZOLGÁLTATÓK:		TELEPÜLÉSTERVEZŐ:
21./	Duna-Menti Regionális Vízmű Zrt.: (I.sz.: 7245-1/2015/SZÖ, kelt: 2015. május 8.)	
21.1.	Az egyeztetési eljárásban részt kíván venni.	–
21.2.	A változtatásokkal kapcsolatban a konkrét módosítási javaslatok benyújtása után tud tájékoztatni.	–
21.3.	Tájékoztató a vízi közművekkel kapcsolatos jogszabályokról. Részletes véleményét a konkrét terv megküldésekor fogja kiadni.	–
22./	ELMŰ Hálózati Kft.: (I.sz.: 103-41/2015, kelt: 2015. május 5.)	
22.1.	Tájékoztató a hálózat-fejlesztés, változtatás szabályairól.	–
22.2.	Az egyeztetési eljárásban részt kíván venni.	–
23./	Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.: (I.sz.: 12057-1/2015)	
23.1.	Kéri a településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök felülvizsgálatába a NIF Zrt-t is bevonni.	A terveket véleményezésre megküldjük.
24./	TIGÁZ-DSO Kft.: (I.sz.: 103-42/2015., kelt: 2015. május 20.)	
24.1.	Tájékoztató, hogy a Tigáz-DSO Kft. a Településfejlesztési Konceptiót érintő kivitelezési munkákat nem tervez.	–
24.2.	A véleményezés további szakaszaiban nem kíván részt venni.	–
LAKOSSÁGI KÉRELMEK:		TELEPÜLÉSTERVEZŐ:
25./	Somodri László: (I.sz.: 826-1, kelt: 2015. szeptember 10.)	
25.1.	Kéri az építési szándékkal megvásárolt 32/2 hrsz-ú ingatlan a településrendezési tervekben továbbra is építési övezetbe sorolni.	A kérést a településrendezési tervek készítésekor figyelembe vesszük.
26./	Nagy Gábor: (I.sz.: 826-1, kelt: 2015. szeptember 10.)	
26.1.	A 08/167, 08/170-171 hrsz. ingatlanokat szeretné összevonatni, kéri azok belterületbe vonását soron kívül, "önállóan" megindítani.	A kérést a településrendezési tervek készítésekor figyelembe vesszük.
	Az SZ5 szántó minőségi osztályú, fenti hrsz-ú termőföldek "települési átlagnál jobb" minősítését vitatja.	A földminőséget a Termőföld védelmi tv. a településen előforduló termőföld-viszonyokhoz hasonlítja, így lehetséges, hogy Csomád tekintetében az amúgy "rossz minőségű" termőföldek is települési átlag feletti.
26.2.	Kéri az építhető tetőhajlásszöveget 20 foktól megengedni az új HÉSZ-ben.	A kérést a településrendezési tervek készítésekor figyelembe vesszük.

27./	Több Lakos: (I.sz.: 610-1, kelt: 2015. június 1.)	
27.1.	Kéri az alábbi ingatlanok belterületbe sorolását: 010/17-23, 010/4.	A kérést a településrendezési tervek készítésekor figyelembe vesszük.
28./	Mátyás Evelyn: (I.sz.: 610-1, kelt: 2015. június 1.)	
28.1.	Kéri Megbízója számára a Halom utca, 1724. hrsz. ingatlanra a szabályozás felülvizsgálata során az alacsony hajlásszögű tető (10 fok) építését lehetővé tenni, hivatkozva a lakóparkban közelmúltban megépült mediterrán stílusú épületekre.	A kérést a településrendezési tervek készítésekor megvizsgáljuk. Előzetesen tájékoztatjuk, hogy a kérelemnek jogszabályi akadálya nincs.
29./	Jahn Gabriella (a Tulajdonosok nevében): (I.sz.: 610-1, kelt: 2015. augusztus 31.)	
29.1.	Kéri az alábbi ingatlanok belterületbe sorolását: 0116/23-30.	A kérést a településrendezési tervek készítésekor figyelembe vesszük.

Készült: Vác, 2015. szeptember 3.

Készítette:



Mindszenti-Varga Endre
okl. építésmérnök,
vezető településtervező
TT-2-13-0097-01

TERVEZŐI VÁLASZOK VÉLEMÉNYEKRE

CSOMÁD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA - A 314/2012 (XI.8.) Korm. rend. 31.§ szerinti VÉLEMÉNYEKRE ADOTT TERVEZŐI VÁLASZOK:		
	ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK:	TELEPÜLÉSTERVEZŐ:
	előzetes vélemények rövid összefoglalása:	tervezői válasz:
1./	Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály Állami Főépítész (I.sz.: PED/ÁF/141-8/2015, kelt: 2015. december 2.)	
1.1.	A Konceptió tartalmi kialakítását elégségesnek tartja.	–
1.3.	Felhívja a figyelmet, hogy a Konceptiót a megállapító határozat mellékleteként kell elfogadni.	Köszönjük, a koncepciót az előírt formában fogadjuk el.
1.4.	Felhívja a figyelmet az egyeztetési eljárásra.	Köszönjük, az egyeztetési eljárást betartjuk.
1.5.	Kéri az elfogadott dokumentációt elektronikus és papír alapon is megküldeni.	A dokumentumokat a kért formában megküldjük.
2./	Pest Megyei Közgyűlésének Elnöke (I.sz.: 587-2/2015, kelt: 2015. november 17.)	
2.1.	A Konceptió célrendszerével egyet ért, ezért Képviselő-testületi jóváhagyását támogatja.	–
2.2.	A Megalapozó vizsgálat megállapításaival is egyet ért, de az alábbiak szerint javasolja esetleges kiegészítését.	–
2.3.	Javasolja a területrendezési tervekkel való részletesebb összevetést, főként azért, mert a hatályos tervek több területen is eltérnek.	A területrendezési tervekkel való összevetést részletesebben kidolgoztuk.
2.4.	Javasolt megállapítani, hogy az OTRT és a BATRT korlátozó előírásai közül melyek azok, melyek a Konceptió fejlesztési szándékait meghiúsíthatják.	A javaslattal a Megalapozó vizsgálatot kiegészítettük.
2.5.	A Megalapozó vizsgálat néhány fejezetét a településrendezési tervekhez bővebben ki kell dolgozni.	A fejezeteket a településrendezési eszközök véleményezési eljárásában beérkező adatszolgáltatások alapján kibővítjük.
2.5.	Javaslatot tesz a gazdaságfejlesztési fejezet kiegészítésére.	Köszönjük, a javaslatok többségét a Konceptióba beépítettük.
2.5.	Javasolja, hogy a Konceptió részleteiben legyen településspecifikusabb, különösen 1-2 olyan témakör, ágazat tekintetében, amelyet húzóerőnek tart a település.	
3./	Forster Központ (kelt: 2015. november 17.)	
3.1.	Az adatszolgáltatását korábban megküldte.	–
3.2.	Tájékoztat, hogy örökségvédelmi szempontból a tervet az Érdi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya véleményezi.	–
4./	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Építmeny Engedélyezési Osztály: (I.sz.: EE/32487-2/2015, kelt: 2015. október 22.)	
4.1.	A Megalapozó vizsgálat tartalmazza az elektronikus hírközlés jelenlegi állapotát.	–
4.2.	A Konceptió ágazati fejlesztéseket nem tartalmaz.	–
4.3.	Tájékoztat, hogy folyamatban van a "Digitális Nemzeti Fejlesztési Program" megvalósítása. Kéri ennek figyelembe vételét a településrendezési tervek készítésekor.	Köszönjük, a fejlesztési program tartalmát a településrendezési eszközök készítésénél figyelembe vesszük.

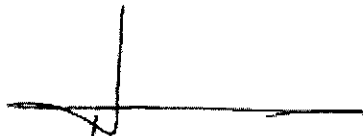
4.4.	A Konceptió elfogadása ellen kifogást nem emel.	–
5./	Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság_Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály: (I.sz.: 36300/3703-1/2015.Ált., kelt: 2015. november 24.)	
5.1.	Tűz- és polgárvédelmi szempontból kifogást nem emel.	–
6./	Nemzeti Közlekedési Hatóság_Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal: (I.sz.: UVH/UH/658/6/2015., kelt: 2015. október 27.)	
6.1.	Hatáskör hiányában észrevételt nem tesz. A további eljárásban nem kíván részt venni.	–
7./	PMKH_Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály: (I.sz.: ÚT/1276/3/2015., kelt: 2015. október 27.)	
7.1.	Az előzetes tájékoztatásként kiadott közútkezelői állásfoglalásában leírtakat figyelembe kell venni.	–
7.2.	Tájékoztat az útügyi előírásokról, jogszabályokról.	–
7.3.	Kéri az elfogadott terveket megküldeni.	–
8./	Magyar Közút NZrt.: (I.sz.: PES-675/2/2016., kelt: 2016. február 12.)	
8.1.	A tervvel kapcsolatban elvi kifogást nem tesz.	–
8.2.	Tájékoztat, hogy a dokumentáció 15. oldalán szereplő "Göd-Csomád-Veresegyház összekötő út" nem szerepel Igazgatóságuk tervei között, de megvalósításával szemben elvi kifogást nem tesz.	–
8.3.	Tájékoztat az útügyi előírásokról, védőtávolságokról.	Köszönjük, az előírásokat a tervekészítés során figyelembe vesszük.
9./	Pest Megyei Rendőr-Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság: (I.sz.: 13000/14879-1/2015.Ált., kelt: 2015. október 28.)	
9.1.	Észrevétele, javaslata nincsen.	–
10./	PMKH Földhivatali Főosztály: (I.sz.: 10.336-3/2015., kelt: 2015. november 17.)	
10.1.	Az igénybe venni kívánt termőföldekről a településrendezési tervek elkészültével tud véleményt mondani.	–
10.2.	Előzetes tájékoztatását továbbra is fenntartja.	–
11./	PMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály: (I.sz.: PE/KTF/3278-1/2016., kelt: 2016. február 17.)	
11.1.	Tájékoztat, hogy a település területének egy részét érinti a Natura2000 terület, valamint az Országos Ökológiai Hálózat övezete.	Köszönjük a Településfejlesztési Konceptió készítésénél a védett területeket figyelembe vettük.
11.2.	A Konceptióban megfogalmazott részcélok a dokumentáció alapján a táj- és természetvédelmi célokkal összeegyeztethetőek lehetnek, ezért azokat nem kifogásolja.	–
11.3.	Felhívja a figyelmet a táj- és természetvédelmi jogszabályokra, elvekre.	Köszönjük a Településfejlesztési Konceptió készítésénél a táj- és természetvédelmi jogszabályokat figyelembe vettük.
11.4.	Levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, zaj- és rezgésvédelmi szempontból észrevételt nem tesz.	–

12./	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága: (I.sz.: 744/1/2016., kelt: 2016. február 24.)	
12.1.	Egyet ért a "fenntartható fejlődés" elvével, miszerint a társadalmi igényeket az épített és természeti környezet értékeinek megőrzésével kívánják figyelembe venni.	–
12.2.	Támogatja a településképi véleményezési, bejelentési eljárást szabályozó helyi rendelet megalkotását.	–
12.3.	Egyéb észrevételt nem tesz.	–
	SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK:	TELEPÜLÉSTERVEZŐ:
13./	Fót Város Önkormányzata: (I.sz.: 5010-3/2015., kelt: 2015. november 2.)	
13.1.	Az anyag alapos és részletes, igényes tervezői munkát takar.	–
13.2.	Az EU fejlesztési irányelveivel (közforgalmú közlekedés preferálása az egyéni közlekedéssel szemben, a kerékpáros forgalom ösztönzése, stb.) összefüggésben hiányolja az 1.15. Közlekedési hálózati kapcsolatok fejezetben a vasúti közlekedés feltárását.	A vasúti közlekedés jelenlegi helyzetével a fejezetet kiegészítettük.
13.3.	A 3.2. Közlekedésfejlesztési fejezetből hiányzik a BATrT Szerkezeti tervében meghatározott 2113. jelű összekötő út kiépítésének szükségessége. Ez az út a 2102 jelű és a 2. jelű utat köti össze az M2 gyorsforgalmi út új, Dunakeszi-Észak csomópontot érintve.	A fejezetet a BATrT-n szereplő úttal kiegészítettük.
13.4.	Az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.	–
14./	Veregyháza Város Önkormányzata: (I.sz.: 9568-2/2015., kelt: 2015. november 3.)	
14.1.	A dokumentáció a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletnek megfelel.	–
14.2.	A Konceptióval kapcsolatban észrevétele, kifogása nincsen.	–
	KÖZÜZEM-SZOLGÁLTATÓK:	TELEPÜLÉSTERVEZŐ:
15./	Duna-Menti Regionális Vízmű Zrt.: (I.sz.: 6579-1/2015/SZO, kelt: 2015. november 4.)	
15.1.	Előzetes tájékoztatásán kívül egyéb észrevételt nem tesz.	–
16./	ELMŰ Hálózati Kft.: (I.sz.: 103-98/2015, kelt: 2015. november 25.)	
16.1.	A dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emel.	–
16.2.	Kéri a településrendezésnél az alábbiakat figyelembe venni: - Az utak szélességének módosításánál kéri a közműelhelyezést figyelembe venni. - Közülemi hálózat csak közterületen, vagy közforgalom számára a nap 24 órájában megnyitott magánúton vezeték joggal, vagy szolgalmi jog bejegyzése mellett lehet.	Köszönjük, az előírásokat a településrendezési eszközök készítése során figyelembe vesszük.
16.3.	Az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.	–
17./	Telenor Zrt.:	
17.1.	A dokumentációval kapcsolatban észrevételt nem tesz.	–
17.2.	Új állomás létesítését Csomádon nem tervezik.	–

	CIVIL SZERVEZETEK, LAKOSOK:	TELEPÜLÉSTERVEZŐ:
18./	Csomádi Polgárokért Közhasznú Egyesület: (kelt: 2015. november 10.)	
18.1.	A dokumentáció átfogó és tartalmas.	–
18.2.	Kéri, hogy a Turizmusfejlesztésen belül ne csak a lovas turizmus, hanem a horgászat, geotermikus energia hasznosítása, gyógyvíz hasznosítás is kerüljenek be az anyagba. A község adottságai lehetővé tennék egy tó kialakítását.	Az észrevételeket köszönjük. Csomád község tó kialakítását nem tervezi, tekintettel a környékbeli települések tóállományára. A geotermikus energia hasznosítását a 4.cél tartalmazza.
18.3.	A Részcéloknál javasolja a tömegközlekedés javítását is megemlíteni.	A helyi tömegközlekedésre vonatkozó javaslattal kiegészítettük a 10. részcélt.
18.4.	Támogatja Csomád kertvárosias jellegének megtartását, faluközpont kialakítását.	–
18.5.	Javasolja a térségi együttműködést erősíteni: ipari, gazdasági, mezőgazdasági téren.	–
18.6.	Kéri a Megalapozó vizsgálatban a Civil szervezetek felsorolását kiegészíteni.	Köszönjük, a felsorolást kiegészítjük.
18.7.	Kéri a kisebbséghez tartozók számát 25 főről 250 főre javítani.	Az adatot pontosítottuk.
19./	Nagy Gábor:	
19.1.	A Konceptió átfogó céljainak meghatározásánál a 8. pontban: a tanuszoda pontos helye nem lett megemlítve. Javasolja, hogy ennek mérete és megjelenítése őrizze meg a település falusias jellegét.	A tanuszoda pontos helye a helyi építési szabályzatban kerül meghatározásra. Szintén ez határozza meg lehetséges méretét és megjelenési formáit.
19.2.	A termálvíz további hasznosítása a kijelölt gazdasági területeken történjen.	Új gazdasági területek kijelölését nem tervezi az Önkormányzat, így a termálvíz jelentősebb építést igénylő hasznosítása csak meglévő beépítésre szánt területeken kerülhet kijelölésre.
19.3.	A Felülvizsgálandó településszerkezeti terven a Csomád-Órbottyán határán ábrázolt Vác (2/A út) felé jelzett út a Polgármester Úrral történt egyeztetés alapján nem itt fog vezetni. Kéri a Konceptióban szerepeltetni, hogy ehhez az Önkormányzat milyen módon ragaszkodik.	A hatályos településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat most kerül felülvizsgálatra, ezekben a tervekben lesz az út nyomvonala pontosan meghatározva, a Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervében szereplő tervezett úttól azonban a településrendezési eszközökben érdeemben nem térhetünk el (ld.: 3.2. fejezet).

Készült: Vác, 2016. március 1.

Készítette:



Mindszenti-Varga Endre
okl. építészmérnök,
vezető településtervező
TT-2-13-0097-01