
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

CSOMÁD



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

2015. október

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:

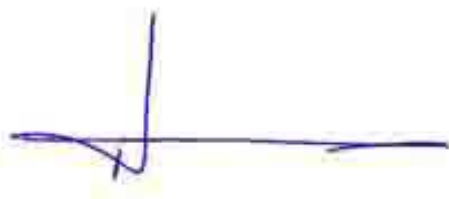
M'Érték Kft.

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



2015. október

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	12
2.2.2 A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre	13
3 . KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	15
4 . HA STRATÉGIA NEM KÉSZÜL, A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE	16
TERVEZŐI VÁLASZOK ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSRA	17

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, elérhető, 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 – kertes 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. Annnyiban, 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 többletkezhez 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 korösszetételének 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 lakóhely és életforma legyen. A fejlesztések pedig akkor válnak sikeressé, ha a döntéshozók az izgalmas, dinamikus, vonzó életkörülmények megteremtésére töreksenek 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.

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 idősök 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.

→ 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 Dunakesziről 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 körültekintő 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 eloszthatják 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 szennyvízrendszerrel 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: BUSZPERONOK, BUSZVÁRÓK KIÉPÍTÉSE, FELÚJÍTÁSA

Tervezzük a buszmegállókat 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 viszonyaitól.

→ 11. RÉSZCÉL: TELEPÜLÉSMARKETING ÉS TELEPÜLÉSMENEDZSMENT PROGRAM

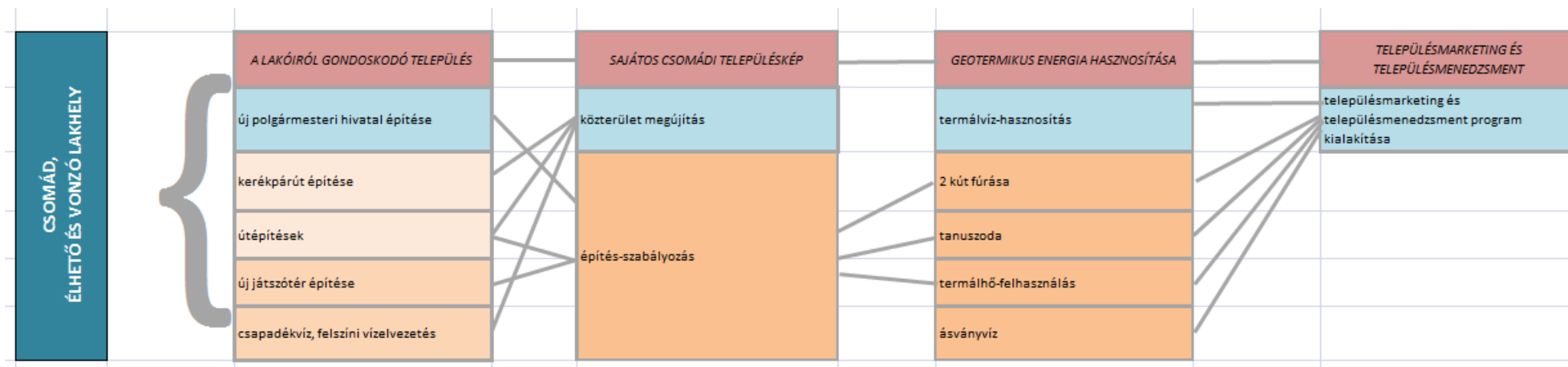
A települési és térségi marketing nem kizárólag a helyi önkormányzatok feladata. Az önkormányzatok, a civil szervezetek, a vállalkozások és a polgárok egyaránt részesei a település megítélésének kialakításában, célirányos feladatokkal kell, hogy hozzájáruljanak a marketing megvalósulásához.

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.

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, gye, 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-Órbottyán 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, „régí” 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” (Akácós 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 ELEMÉK ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMINEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLET-FELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA

Közlekedés

Csomád területén sem az Országos Területrendezési terv sem a Budapesti Agglomeráció Területrendezési terve nem tartalmaz közlekedési fejlesztéseket.

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

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 kihasználtságával 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.

4.1. 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 környezetet. 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 közsztéma és magánsztéma 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 e 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 TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI 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 tervekészítésre 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 OTTrT 2013. decemberi módosítására.	Köszönjük, a tervet az új OTTrT alapján készítettük.
2.4.	Tájékoztat a BATrT-nek és az OTTrT-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.: HH/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 Építmény 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./	Pest 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 anyagnyerőhely 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.

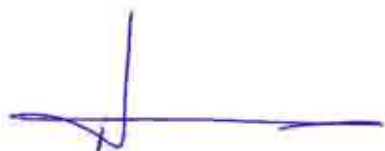
11.3.	Levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, zaj- és rezgésvédelmi szempontból észrevételt nem tesz.	–
11.4.	Tájékoztatót a vonatkozó jogszabályokról.	–
11.5.	Kéri a tervek rajzi munkarészeit papír formátumban is megküldeni.	A terveket véleményezésre a kért módon megküldjük.
12./	Pest Megyei 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.	Tájékoztatót a településen lévő termőföldek egyes minőségi osztályainak AK-értékeiről, a települési átlagos AK-értékekről művelési áganként.	–
14.2.	Felhívja a figyelmet a Tftv. 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.	Tájékoztatót 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 OTTrT-n és BATrT-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.
KÖZÜZEMI SZOLGÁLTATÓK:		TELEPÜLÉSTERVEZŐ:
21./	Duna Menti Regionális Vízmű Zrt.: (I.sz.: 7245-1/2015/SZ0, 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 munkálatokat nem tervez.	–
24.2.	A véleményezés további szakaszaiban nem kíván részt venni.	–
LAKOSSÁGI KÉRELMEK:		TELEPÜLÉSTERVEZŐ:
25./	Somodi László: (I.sz.: 826-1, kelt: 2015. szeptember 10.)	
25.1.	Kéri az építési szándékkal megvásárolt 32/2 hrsz-ú ingatlant 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 tetőhajlásszöget 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 nincsen.
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. építészmérnök,
vezető településtervező
TT-2-13-0097-01