

Császár

Településfejlesztési terv



A .../2025. (...) számú határozat 1. sz. melléklete

Munkaszám: 24067
2025. május



T A L E N T - P L A N Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
9023 Győr, Richter János u. 11.; Tel: 96-418 373; email: talent_plan@arrabonet.hu; www.talent-plan.hu

Császár településfejlesztési terv



Tervező:

Németh Gyula
TT1 08-0066

Társtervező:

Tóth Csaba

Közlekedés tervező:

Miklósi Attila
TKö 08-513

Tájépítész:

Pintér Gabriella
TK-2 08-0373

**Villamos tervező,
vízi közmű tervező,
hírközlési tervező**

Ferenczi Huba
TE-T 08-0253
TH-T 08-0253
TV-T 08-0373

**Villamos tervező,
hírközlési tervező:**

Szakács Levente
EN-VI
TE
TH 08-01371

Tartalomjegyzék

<i>Jövőkép</i>	<u>4</u>
<i>Stratégia</i>	<u>5</u>
<i>Cselekvési program</i>	<u>10</u>

Kapcsolódó jogszabályok:

- 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről
- 2023. évi C. törvény a magyar építészetről
- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről
- 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
- 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
- 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról
- 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről
- 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról
- Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés 6/2020. (VI.25.) önkormányzati rendelete Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervéről

Jövőkép

Lakóterület fejlesztések:

A falu földrajzi elhelyezkedése, természeti környezete, teljes körű infrastrukturális ellátottsága alapján jó lakókörnyezetet biztosít az itt élőknek; a településterv készítése többnyire már eddig is kijelölt lakóterületekről szól, mivel elegendő méretű tervezett lakóterülettel rendelkezik. Beépítetlen lakóterületek állnak rendelkezésre a település északi és déli részén.

Gazdasági és különleges mezőgazdasági üzemi területek fejlesztése:

Az Önkormányzat célja a vállalkozások fejlődésének területi biztosítása a gazdasági területeken megfelelő szabályozás kialakításával. Új területkijelölés kismértékben történik.

Zöldterületek, közparkok fejlesztése:

A település táji, környezeti adottságainak megőrzése és fejlesztése kiemelkedően fontos. A meglévő zöldterületek és közparkok kiépítése és fejlesztése, de mindenekelőtt megtartása kiemelkedően fontos a településkép összehatása és a környezetterhelés csökkentése érdekében.

- Temetők további parkosítása
- Utcák fásítása több ütemben őshonos fafajtákkal

Infrastrukturális fejlesztések:

- útfelújítás, járdaépítés
- kerékpáros fejlesztések

Átfogó célok:

Társadalom	A település népességmegtartó erejének növelése
Környezet	A település épített és természeti környezetének értékőrző megújítása a helyi értékek fokozott védelme mellett
Gazdaság	Helyi gazdaság- és turizmusfejlesztés

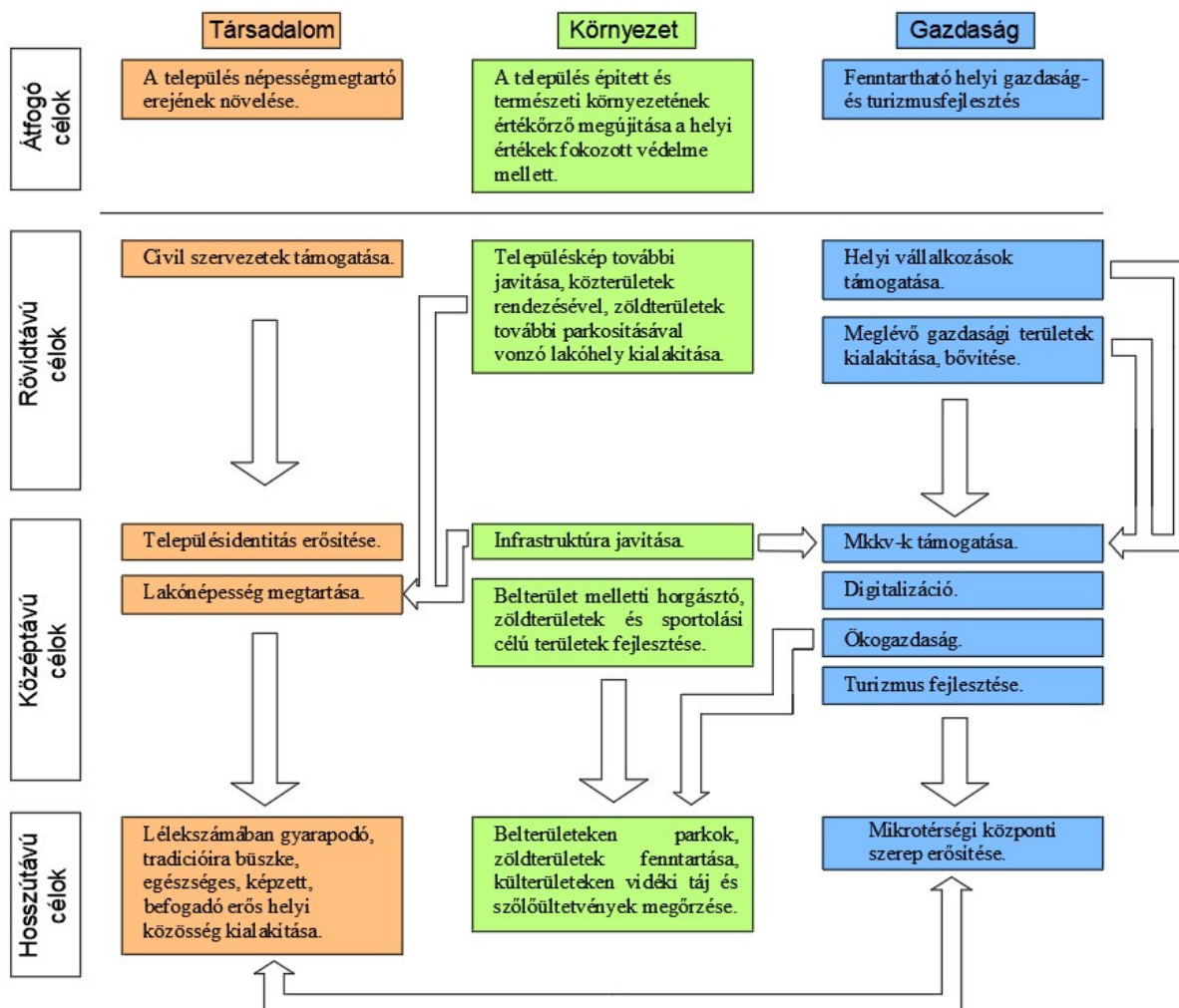
Stratégia

Stratégiai célok:

a) A rövid, közép- és hosszú távú területi, tematikus és ágazati fejlesztési célok meghatározása:

- Rövidtávú célok:
 - Társadalom: Civil szervezetek támogatása,
 - Környezet: Településkép további javítása, közterületek rendezésével, zöldterületek további parkosításával vonzó lakóhely kialakítása,
 - Gazdaság:
Helyi vállalkozások támogatása.
- Középtávú célok:
 - Társadalom:
Településidentitás erősítés,
Lakónépesesség megtartása,
 - Környezet:
Infrastruktúra javítása,
Túraútvonalak fejlesztése,
 - Gazdaság:
Mkkv-k támogatása,
Digitalizáció,
Ökogazdaság, erőforrás hatékonyság növelése. Gazdaság szerkezeti átalakítása (pl.: borszőlőültetvények),
Turizmus fejlesztése.
- Hosszútávú célok:
 - Társadalom:
Lélekszámában gyarapodó, tradícióira büszke, egészséges, képzett, befogadó erős helyi közösség kialakítása,
 - Környezet:
A vidéki táj megőrzése,
 - Gazdaság:
Gazdasági területek fejlesztése

b) A településfejlesztési célok rendszerének és a célok összefüggései vázlatának meghatározása:



c) Az integrált és tematikus beavatkozási területeknek meghatározása:

Császári esetében a tematikus célok más-más intenzitással érvényesülnek az egyes településrészekben, ebben az értelemben egyes tematikus célok egy adott akcióterület céljaként is értelmezhetők.

További stratégiai fenntartható fejlődési célok:

- a szegénység felszámolása
 - fiatalok munkába állásának ösztönzése
 - társadalmi kirekesztődés kockázatának kitett népesség arányának csökkentése
- egészség és jólét
 - szűrővizsgálatok fontossága
 - zöldterületek arányának növelése
- minőségi oktatás
 - egész életen át tartó tanulás ösztönzése
- nemek közötti egyenlőség
- megfizethető és tiszta energia
 - megújuló energia arányának növelése
 - teleplési hulladék újrahasznosítása
- tisztességes munka és gazdasági növekedés
 - munkanélküliség csökkentése
- ipar, innováció és infrastruktúra
- egyenlőtlenségek csökkentése
- fenntartható települések és közösségek
 - új építésű, közelnulla energetikai besorolású épületek számának növelése
- fellépés az éghajlatváltozás ellen
 - biológiailag inaktív területek csökkentése
 - ökológiai gazdálkodás ösztönzése
 - csapadékvíz visszatartás, tárolás
- szárazföldi ökoszisztémák védelme
- béke, igazság és erős intézmények

Az alábbi ábrán látható a fejlesztési célok és az egyes területek közötti kapcsolat:

Kiemelt településrészek	Társadalom		Környezet		Gazdaság				
	Lakótelkek kialakítása	Civil szervezetek támogatása	Infrastruktúra javítása	Zöldterületek parkosítása	Helyi vállalkozások támogatása	Szabályozás újragondolása	Ökogazdaság	Turizmus fejlesztése	Térségi szerep bővítése
Belterületi lakóterületek	++	+	+++	+++	+++	+++			+
Belterületi zöldterületek		+	+++	+++				+++	
Belterületi gazdasági területek		+	+++	+++	+++				
Mezőgazdasági kertek			++		++		+++		
Tervezett gazdasági területek			++		+++	++	+		+
Külterületi ipari területek			+++		+++	+++	+		+
Központi belterület	++	+	+++	+++	+++	+++		+++	+++
Makkipusztá			+++		+++	+++	+++	+++	
Karpatus pusztá			++		+++		+++		
Építészeti értékek		++	++		++	+		+++	++

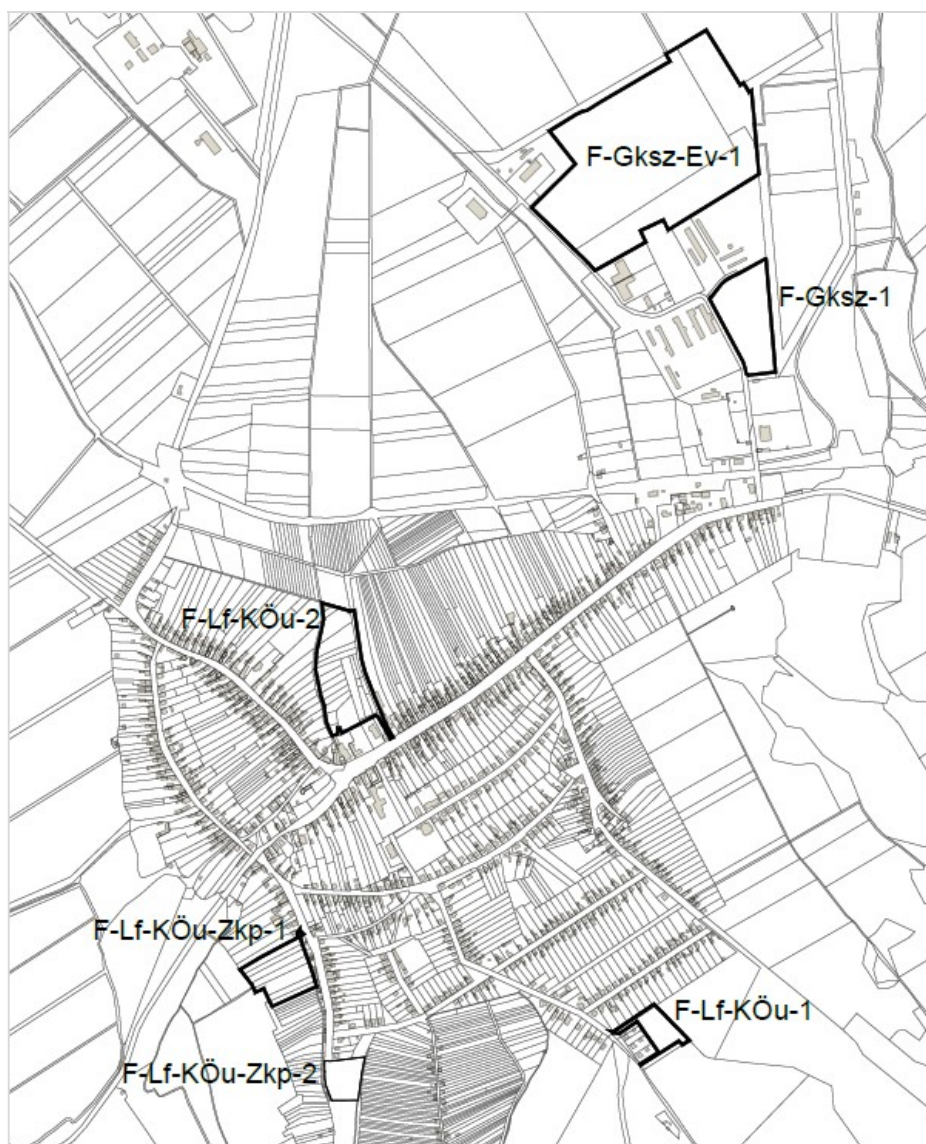
Jelmagyarázat:

Nem érvényesíthető cél	
Kevésbé érvényesíthető cél	+
Általánosan érvényesíthető cél	++
Fokozottan érvényesíthető cél	+++

d) Az épített és természeti örökség védelme követelményeinek meghatározása:

Az épített örökség védelme érdekében javasolt a település közigazgatási területén található építészeti értékek védelmére akár térségi szintű programot készíteni.

Helyi szinten a helyi építési szabályzat írja elő az épített és a természeti értékekre vonatkozó előírásokat.



Fejlesztési jele	akcióterület	Fejlesztési akcióterület megnevezése
F-Lf-KÖu-Zkp-1		Ady Endre utcai pincesor mögötti tervezett lakóterület
F-Lf-KÖu-Zkp-2		Ady Endre utca folytatásánál lévő tervezett lakóterület
F-Lf-KÖu-1		Erdősor út mögötti tervezett lakóterület
F-Lf-KÖu-2		Római katolikus templom mögötti tervezett lakóterület
F-Gksz-1		Vasúti területtől északra fekvő tervezett gazdasági terület I.
F-Gksz-Ev-1		Vasúti területtől északra fekvő tervezett gazdasági terület II.

A fejlesztési akcióterületek alapvetően azokon a helyeken kerültek kijelölésre, amelyek a hatályos (felülvizsgálat előtti) tervben tervezett lakó – és gazdasági területként szerepeltek, ugyanakkor még nem épültek be.

Cselekvési program

A kiindulási alapmodell szerint a jelenleg működő intézményrendszer semmiben nem változik meg. Nem épül be új szervezet sem a menedzsment, sem a lebonyolítás szintjén, és átalakítás sem történik a meglévő szervezeten belül. A folyamatot Császár Község Önkormányzata és a Polgármesteri Hivatal koordinálja. Az operatív megvalósításban részt vesznek az Önkormányzat vezetői, választott testületei (pl. a különböző bizottságok), a Polgármesteri Hivatal érintett szervezeti egységei, tisztségviselői (fejlesztési referens, főépítész). A helyi fejlesztések végrehajtására nincsenek kijelölt szervezeti egységek. A modell erősen támaszkodik külső szakértői bázisra. A kezdő modell lassabb folyamatot feltételez, amely kifejezetten külső, elsősorban pályázati forrásokra épít, illetve az állam és más tulajdonosok (intézmények) önálló felújítási tevékenységével számol. Ebben a modellben a koordináció lazább.

**CSÁSZÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.../2025. (...) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATA A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI
TERVRŐL**

Császárr Község Önkormányzat Képviselő-testülete a település közigazgatási területére vonatkozóan a Talent-Plan Kft. által készített 24067 munkaszámú településfejlesztési tervet elfogadja.

E határozat mellékletei:

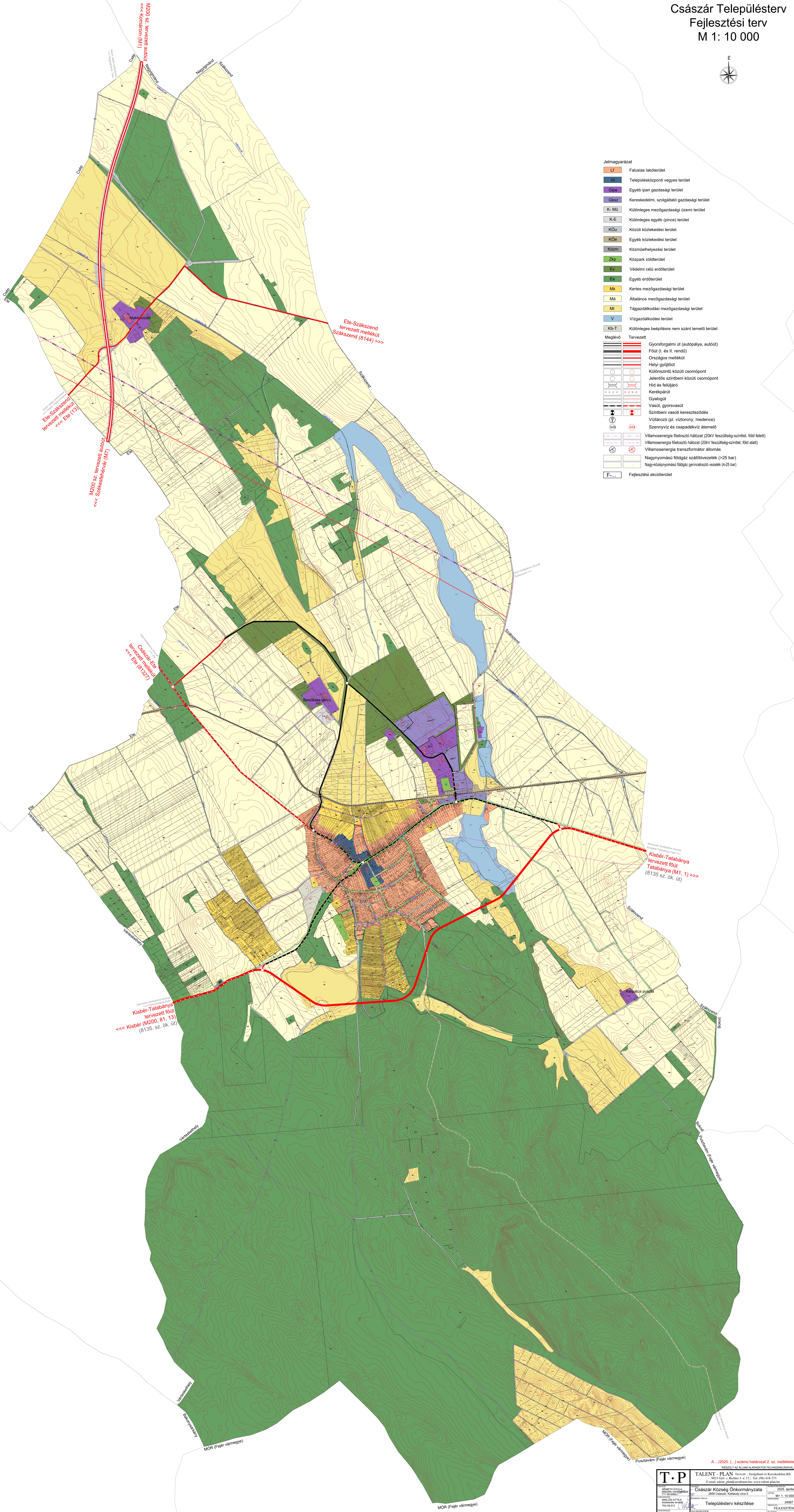
1. melléklet: Császárr településfejlesztési tervének szöveges munkarészei
2. melléklet: Császárr településfejlesztési tervlap (rajzszám: TFT, munkaszám: 24067, dátum: 2025. ...)

E határozat megállapításával hatályát veszti a 2007. dátumú településszerkezeti terv.

.....
polgármester

.....
jegyző

Császárr, 2025. ...



A .../2025. (...) számú határozat 2. sz. melléklete

		TALENT - TALENT Tervező- és Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Győr, Richter I. út. Tel: 9046 418-373 E-mail: talent@talent.hu; www.talent.hu	
Császár Község Önkormányzata 2856 Császár, Kocsfalvi út 2.		2025. évi	
HIRDETŐ NEMETH GYULA NEMETH GYÖRGY Tel: 06-90 2856	HIRDETÉS TÍPUSÁNA Tel: 06-90 2856	ÉRTÉKELŐ MÉR: 1: 10 000	ÉRTÉKELŐ MÉR: 1: 10 000
HIRDETÉS TÍPUSÁNA MIKLOSI ATTILA KÖZMŰVELÉSI TITKOS Tel: 08-513	HIRDETÉS TÍPUSÁNA Tel: 08-513	ÉRTÉKELŐ MÉR: 1: 10 000	ÉRTÉKELŐ MÉR: 1: 10 000
HIRDETÉS TÍPUSÁNA TÓTH CSABA ok. településtervező	HIRDETÉS TÍPUSÁNA Tel: 08-513	ÉRTÉKELŐ MÉR: 1: 10 000	ÉRTÉKELŐ MÉR: 1: 10 000
Településterv készítése		2025. évi	
Településfejlesztési tervlap		2025. évi	
Településfejlesztési tervlap		2025. évi	