



## CSEMŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

2713 CSEMŐ, PETŐFI U. 1.

TEL./FAX: (06-53) 392-001 • TEL.: (06-53) 392-122 • E-MAIL: hivatal@csemo.hu

www.csemo.hu

**Tárgy: Csemő község új településrendezési  
eszközeinek elkészítése**

### **ELŐTERJESZTÉS** Csemő Község Képviselő-testületének 2015. június 26-án tartandó ülésére

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Ahogy az a Tisztelt Képviselő-testület előtt ismert, az idei évben terveztük a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálatát.

Az előkészítő munka hónapokkal ezelőtt megkezdődött.

Felkutattam azokat a szakembereket, akik a jelenleg hatályos tervek és szabályzatok elkészítésében közreműködtek. Tettem ezt azért, hogy ne kelljen a „nulláról” kezdeni a tervezést, hiszen időben (és árban) nem mindegy, hogy most kell ismerkedni valakinek a településünk adottságaival, vagy már meglévő alapokra építkezhetünk.

A településrendezést Csohány Klára és Lelkes Nóra fogja majd össze, míg a koncepcionális tervezés felelőse Gauder Péter lesz. Ők a „régii csapat” tagjai voltak, és szívesen segítenek bennünket a felülvizsgálatban.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 29. §-ának rendelkezése alapján a tervezés – jelen esetben Csemő község új településrendezési eszközeinek elkészítése –

megkezdése előtt az önkormányzat dönt a partnerségi egyeztetés szabályairól, melynek során meghatározza az egyeztetésben résztvevők tájékoztatásának módját és eszközeit, a javaslatok, vélemények dokumentálásának módját, az el nem fogadott javaslatok, vélemények indoklásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét, az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedéseket. A most megalkotandó szabályzat visszavonásig, vagy módosításig minden fejlesztési terv vagy településrendezési eszköz készítésére vonatkozik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés mellékletét képező Partnerségi Egyeztetési Szabályzat tervezetet megvitatni szíveskedjenek.

#### **Határozati javaslat**

**.../2015. (...) sz. határozat**

**Csemő Község Önkormányzatának képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadta a település fejlesztési terveinek és településrendezési eszközeinek készítése során alkalmazandó Partnerségi Egyeztetési Szabályzatot.**

Határidő: június havi testületi ülés.

Felelős: polgármester.

Csemő, 2015. június 22.



*[Handwritten signature]*  
Dr. Lakos Roland  
polgármester

# Csemő község új településrendezési eszközeinek elkészítése az előterjesztés melléklete

## CSEMŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK

### SZABÁLYZATA A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSEL ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSEL ÖSSZEFÜGGŐ PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRŐL

Csemő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. §-ában szereplő felhatalmazás alapján a következő önkormányzati szabályzatot alkotja a partnerségi egyeztetés részletes szabályairól.

#### I. fejezet

##### A szabályzat célja és hatálya

(1) A partnerségi egyeztetés szabályzat (továbbiakban szabályzat) elkészítésének célja a Csemő község településfejlesztési dokumentumainak és településrendezési eszközeinek készítése, módosítása során alkalmazandó partnerségi egyeztetések résztvevői körének, az egyeztetés módjának, eszközeinek és szabályainak meghatározása.

(2) A szabályzat a Csemő község közigazgatási területére készülő fejlesztési dokumentumokra és településrendezési eszközökre terjed ki.

#### II. fejezet

##### Az egyeztetésben részt vevők (továbbiakban partnerek) köre

(1) A Csemő község közigazgatási területére készülő fejlesztési dokumentumok, településrendezési eszközök készítése során a partnerségi egyeztetések résztvevői: Csemő község lakossága, valamint a Csemő Község Önkormányzatánál (továbbiakban Önkormányzat) a véleményezési eljárásokba bejelentkezett civil és gazdálkodó szervezetek.

(2) A civil és gazdálkodó szervezet az adott véleményezési eljárásba az Önkormányzat polgármesteréhez a megadott határidőben benyújtott írásbeli kérelemmel jelentkezhet be. A kérelemben meg kell jelölni a véleményezési eljárás tárgyát, a szervezet nevét, képviselőjét, postai címét és e-mail címét.

#### III. fejezet

##### A tájékoztatás módja és eszközei

(1) A településfejlesztési, vagy településrendezési dokumentumtól és az egyeztetési eljárás módjától függően az alábbi táblázatban meghatározott egyeztetési szakaszokban a polgármester az értelmezéshez szükséges részletezettségű és szükség esetén alátámasztó munkarészeket tartalmazó tájékoztatást tölt fel a község honlapjára, melynek megjelenéséről a honlap főoldalán felhívást tesz közzé.

| dokumentum   | eljárás fajtája        | előzetes tájékoztatás | lakossági ill. partnerségi fórum(ok)         | elfogadás előtti közzététel |
|--|------------------------|-----------------------|--|-----------------------------|
| településfejlesztési koncepció   | -                      | X                     | X  | X                           |
| integrált településfejlesztési stratégia   | -                      | X                     | X  | X                           |
| településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat) | teljes eljárás         | X                     | X  | X                           |
|  | egyszerűsített eljárás | X                     | -  | X                           |
|  | tárgyalásos eljárás    | X                     | szükség esetén, polgármesteri döntés alapján | -                           |



(2) Lakossági fórumot a Polgármester hív össze úgy, hogy a fórum előtt legalább 1 héttel az értelmezéshez szükséges részletezettségű egyeztetési dokumentációt az (1) pont szerint nyilvánossá teszi. A Lakossági fórumon a Partnerek szobán, az ott elhangzottakkal kapcsolatban a fórumot követő 8 napon belül írásban tehetnek észrevételt.

(5) Egyes fejlesztési elképzelésekről partnerségi fórumo(ka)t kezdeményezhet a Polgármester, melyen az érintett és érdeklődő civil és gazdálkodó szervezetek, magánszemélyek vehetnek részt (pl. fókuszcsoportos egyeztetések keretében).

#### **IV. fejezet**

##### **A vélemények kezelésének módja**

(1) A Partnerek a tájékoztatóban, il. meghívóban meghatározott időpontig tehetnek írásos észrevételeket a Polgármesternek (2713 Csemő, Petőfi u. 1.) címezve.

(2) A beérkezett véleményekről szükség esetén a Polgármester az önkormányzati képviselők és a tervezők részvételével lakossági fórumot tarthat.

(3) A beérkezett véleményeket a Polgármesteri Hivatal táblázatban rögzíti, melyet a vélemények másolatával együtt a fejlesztési dokumentum, illetve a településrendezési eszköz készítésével megbízott tervezőnek (továbbiakban tervező) a véleményezési határidő lejártával továbbít.

(4) A tervező és a Polgármesteri Hivatal a véleményekkel kapcsolatban szakmai javaslatot készít, melyet a Képviselő-testület megvitát és jóváhagy.

(5) A Testület által elfogadott szakmai javaslatok alapján a Hivatal valamennyi beérkezett véleményre válaszol.

(6) A beérkezett észrevételeket, az azokra adott válaszokat és indoklásokat a Polgármesteri Hivatal az ügy aktájához csatolva megőrzi.

#### **V. fejezet**

##### **Az elfogadott koncepció, stratégia és a településrendezési eszközök nyilvánosságának biztosítása**

(1) Valamennyi elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszköz hatályba lépésekor az elfogadott dokumentáció felkerül Csemő Község hivatalos honlapjára, a [www.csemo.hu](http://www.csemo.hu) –ra.

#### **VI. fejezet**

##### **A szabályzat hatályba lépése**

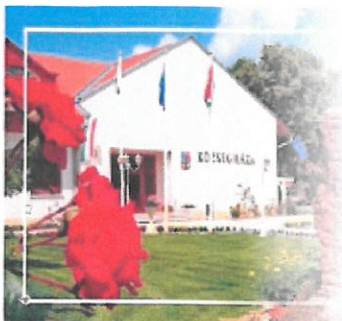
(1) Jelen szabályzat előírásait a 2015. július 1-jét követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(2) A szabályzatot Csemő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete ..../2015. (.....) számú határozatával elfogadta.

Csemő, 2015. június „.....”

Dr. Lakos Roland  
polgármester





**CSEMŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

2713 CSEMŐ, PETŐFI U. 1.

TEL./FAX: (06-53) 392-001 • TEL: (06-53) 392-122 • EMAIL: hivatal@cemo.hu



www.cemo.hu

**Tárgy: Csemő község új településrendezési  
eszközei kapcsán a tervezési  
ajánlatok elfogadása**

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Csemő Község Képviselő-testületének**  
**2015. június 26-án tartandó ülésére**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Csemő község jelenleg hatályos településrendezési eszközeit (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat) 2006 januárjában fogadta el a Képviselő-testület.

A településrendezésre vonatkozó jogszabályok az elmúlt években alapvetően módosultak, melyek változása után a 2012. január 1. előtt jóváhagyott településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat) a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 45. § (1) bekezdésének előírása szerint 2018. december 31-ig alkalmazhatók, módosítani pedig 2015. december 31-ig van lehetőség. Amennyiben 2018. december 31-ig nem készül új terv és építési szabályzat, a jelenlegi tervet törvényi előírás hatályaon kívül helyezi.

A jogszabályi előírás mellett a terv és a szabályzat használata közben 2006 óta összegyűlt tapasztalatok alapján is időszerűvé vált az új településrendezési eszközök elkészítése.

A rendezési terv készítését a település lakosságának, meghatározó véleményformálóinak részvételével fejlesztési tervezés előzi meg. Ez egyrészt Csemő jövőképét gondolja újra, ami a rendezés számára előkészíti a tervezés programját, ezen túl meghatározza a megvalósítás mikéntjét, további fejlesztéseket generáló projekteket készít elő, finanszírozási

lehetőségeket tár fel, valamint a településfejlesztés sikeressé tétele érdekében kiépíti a településmenedzselés módszerét, a fejlesztés intézményrendszerét.

A fejlesztési és rendezési típusú tervezés párhuzamosan folyik, míg a rendezési terv vizsgálatai folynak, a település a tervezők közreműködésével meghatározza a jövőképet.

A településfejlesztési tervezés tervezési díja a mellékelt ajánlat szerint 2.020.000,- + áfa (545.400,-), összesen 2.565.400,- Ft.

A településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat, szabályozási terv) tervezési díja 3.750.000,- Ft (alanyi áfa mentes).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalása mellett az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

#### **Határozati javaslat**

**.../2015. (...) sz. határozat**

**Csemő Község Önkormányzatának képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadta REvolutio Consulting és Csohány Klára által tett tervezési ajánlatokat.**

Határidő: június havi testületi ülés.

Felelős: polgármester.

Csemő, 2015. június 22.

  
Dr. Lakos Roland  
polgármester

---

# CSEMŐ Község fejlesztési tervét megalapozó participációs tevékenység

---

**Szakmai és pénzügyi Ajánlat**

---

**REevolutio Consulting**

**2015. május 21.**

---



# TARTALOM

|   |    |
|---|----|
| <b>1. A Munka célja</b> .....                     | 3  |
| 1.1. A munka fölérendelt célja .....              | 3  |
| 1.2. A munka közvetlen célja.....                 | 3  |
| 1.3. További célok.....                           | 3  |
| <b>2. Háttér, avagy kiindulás</b> .....           | 4  |
| <b>3. Mi a megoldás?</b> .....                    | 6  |
| <b>4. A „Hogyan?”, avagy a munkamódszer</b> ..... | 7  |
| <b>5. Munkaszakaszok / ütemterv</b> .....         | 9  |
| <b>6. Díjazási feltételek</b> .....               | 11 |
| 6.1. Tanácsadói tevékenység díja .....            | 11 |
| 6.2. Szakértői tevékenység díja.....              | 11 |
| <b>Mellékletek</b> .....                          | 12 |
| Partnerség előnyei .....                          | 12 |
| Lehetséges Partnerek .....                        | 13 |
| Prioritások .....                                 | 13 |

*"A nagy kérdés nem az, mit hoz a holnap?  
Az igazi kérdés az, mit hoz a tegnap?"  
(Márai Sándor)*

## **1. A MUNKA CÉLJA**

### **1.1. A MUNKA FŐLÉRENDELTELT CÉLJA**

Csemő község fenntarthatóan versenyképessé tétele.

### **1.2. A MUNKA KÖZVETLEN CÉLJA**

Csemő Község

- jövőképeinek újragondolása a megvalósítás szereplőivel,
- a megvalósítás stratégiájának meghatározása,
- a gyorsan változó gazdasági környezetbe illeszthetően fejlesztési fókuszterületek, valamint kulcsprojektek – azaz további fejlesztéseket generáló, innovatív, emblemikus projektek, mini-programok meghatározása, előkészítése,
- finanszírozási stratégiák meghatározása.

Mindezt összekötve egy társadalmi kommunikációval, és PR tevékenységgel.

### **1.3. TOVÁBBI CÉLOK**

A településfejlesztés sikeressé és a siker fenntarthatóvá tételé érdekében

- a megkívánt településmenedzselési kompetenciák honosítása,
- egy menedzsment típusú irányítás bevezetése- kiépítése,
- valamint ennek keretében az egymásra utalt körzetekkel való együttműködés kialakítása.

## 2. HÁTTÉR, AVAGY KIINDULÁS

Annak ellenére, hogy nehéz a jövőbe látni, a mai, még képlékeny magyarországi helyzetben is fontos előrettekinteni, de mégis meg kell tartani **a (község)fejlesztés fenntarthatóságát is, a potenciális befektetők számára a stabil és kiszámítható feltételeket meg kell teremteni**, miközben bizonyítottan megtérülő projekteket kell generálni. Az általunk javasolt módszer hozzájárul **a hosszú távú, és nagyobb léptékben való gondolkodás kialakulásához**, de ezt nem lehet elérni az érintett és érdeklődő felek közti együttműködés és kommunikáció fejlesztése nélkül. **Ehhez elsősorban egy nyílt és participációra épülő tervezési folyamatot szükséges létrehozni, ahol a folyamat maga legalább olyan fontos, mint a végeredménye.**

A participáció fáradságos feladat, hiszen **a demokratikus döntéshozás többet jelent, mint az információhoz való hozzáférést**: olyan mechanizmusokat is tartalmaz, amelyek lehetővé teszik az érintett és közreműködő csoportok és egyének számára, hogy kifejezhessék és kommunikálhassák véleményüket és kívánságaikat. A tervezési folyamatnak olyan eszközei is vannak, amelyek **új nézőpontokat vihetnek a kommunikációs térbe, amely során a jelenlévő csoportok maguk jutnak új felismeréshez**. Ezért a folyamat kulcsát a nyitott kommunikáció jelenti.

A sikeres települések példája azt mutatja, hogy mind a termékfejlesztés területén, mind a **márkásítás és brand-építés területén előre kell lépni**. Ahhoz, hogy ez sikeres legyen, és ne csak üres jelképek sokasága, sokat kell dolgozni, amiben **nem elég egy személy a vezető jó teljesítése, szükség van strukturált munkamegosztásra**. Létre kell hozni egy olyan csapatot, a jövőalakítás olyan támogatottságát, ami lehetővé teszi a változás menedzselését mindazok után, hogy meghatározásra került a **Miért?, a Mit? és a Hogyan?** Amennyiben helyesen játsszák ezt a játszmát, és megfelelő kompetenciákat, szakértelmeket mozgósítanak ehhez a célhoz, akkor áttörés érhető el, mert mind a lendület mind a szakértelmek sokszorozódnak, ötvöződnek. **Ehhez meg kell változtatni a játékszabályokat**, meg kell törni a rögzült, becsontosodott problémaszervezetet és **új – jövő felé forduló, a lakossági igényeket, a keresletet a lehető legpontosabban, legteljesebben kielégíteni képes - dinamikát kell bevezetni**. A kínálati logikáról át kell térni a kereslet-kielégítő logikára.

Ehhez **meg kell teremteni a település „természetes” tőkevonzó képességét, a végfelhasználók pozitív hozzáállását, azaz a keresletet**. Mindehhez széleskörűen kell kommunikálni, mind „befelé”, mind „kifelé” és a sikerhez győztes légkört, sikerre irányuló „összeesküvést” kell megteremteni.

**Ehhez a fajta munkához a korábbi, továbbéltetett tervezési gyakorlat nem megfelelő. A társadalmi gazdasági változások ellenére mind a mai napig nem alakultak ki a megfelelő, azokkal konform településfejlesztési eszközrendszerek.**

A gazdasági fejlődés ütemének lelassulása a fejlődést előmozdító koncepciókat, programokat sürgetnek. Ehhez azonban szükség van valódi döntésekre. **A valódi döntések meghozatalához, majd a koncepciók megvalósításához, a programok gerjesztéséhez és a projektek kiajánlásához szükség van legitimációra és kompetenciákra, illetve**



ezek áttekinthető és egymást támogató rendszerére”. Ezért az első lépésben szükség van a tervezés megújítására, új módszerek bevezetésére, meghonosítására, az EU-s pályázati rendszer által megkövetelt tervezési módszertan valódi tartalommal való feltöltésével. Mert ez nem csupán a tervezés jobbá tételét jelenti, hanem egyben a finanszírozás-szervezésben is új lehetőségek forrása.

A legtöbb önkormányzat uniós források megszerzésére koncentrált 2007 óta. Jellemző módon az európai források nem kerültek kellő ütemben felhasználásra, és ezért jelentős összegek „bennragadtak”. Vagyis az egyik lehetőség az, hogy **jobban fel kell készülni a következő 7 éves periódusban megszerzhető források „felszívására”**.

De ebben az esetben sem csupán egydimenziósan lehet biztosítani a fejlődést, a fejlesztésekhez szükséges tőkét, finanszírozási forrásokat. A piaci források, tőke megszerzése, vonzása szintén fontos feladat, ráadásul az európai unió irányelve is az, hogy a közpénzek felhasználása is lehetőleg úgy történjen, hogy az további magánszektorból származó befektetéseket generáljon. Ennek érdekében tudatos **brand-építésre és márkásításra van szükség**.

Ehhez fel kell ismerni, hogy csak abban a dimenzióban, ami a település anatómiája nem elég gondolkodni. **Ahhoz, hogy a település fizikai környezetét megfelelően alakíthassuk, jól meg kell érteni a község lelkét, spirituszát, avagy fiziológiai működését, illetve ezzel kapcsolatban a lakók és a településhasználók igényeit, szükségleteit, fikcióit.** Néha a „hallgatás” hosszú időt vesz igénybe mielőtt egy településfejlesztési program a fogyasztók igényeinek megfelelő, s így támogatott lesz. És annak ellenére, hogyha a település bár minden „szenzorát” beveti, de hibát követ el, nem- vagy félrehall, félreért, ez esetben ismét lemarad. Mert a települést valójában polgárai építik, az ő fiziológiai igényeik, elvárásaik mentén formálják. Ehhez meg kell érteni azokat a törekvéseiket, amivel képesek és hajlandóak életcéljaik elérésért cselekedni. Ezt megértve lehet jó, sikeres tervet készíteni, akciókat, községet építő mozgalmat szervezni.

### 3. MI A MEGOLDÁS?

A településirányítás felelőssége, hogy a magánbefektetéseket-fejlesztéseket stimulálja, ösztökélje oly módon, hogy az a közösség hasznát szolgálja hosszabb távon, fenntartható módon. Ehhez a közösségi erőforrásokat úgy alkalmazza, fókuszálja, hogy azok a lehető legnagyobb gerjesztő erőt fejtsék ki, és a község gazdaságát, valamint a nemzetközi piac szereplőit leginkább mobilizálják a célok megvalósítására.

Ajánlatunk szerint, Csemő község a jövőjét-fejlődését (vagy közeljövőbeli fejlődését) egy ilyen gondolati rendszerrel kell megalapozni, jövőképét, céljait ilyen integráló-konzultatív tervezési módszerrel kell megújítani, kidolgozni. Ez azt jelenti, hogy már ne a műszaki tervezésre, azaz a település anatómiájának, hardverjének meghatározására irányítsa figyelmét, ami jól definiált szakértői feladat, hanem Csemő Község társadalmi jövőképe, szerepének, funkciójának, fiziológiájának, azaz a hardveren „lefuttatni” kívánt szoftverjének a meghatározásával, mint elérendő cél meghatározásával kezdje.

Ennek keretében tehát először a településlakóinak és a településhasználóknak a vágyott jövőre vonatkozó elképzelései fogalmazódnak meg egy társadalmi konzultáció során. A település döntéshozóival, irányítóival folytatott moderált megbeszélés vagy interjúk eredményeként egy kívánatos jövő vázolható fel. Mindezen jövőképek hosszú távra jelölik meg a fejlesztési célokat és egyben ezek eszközeit. Ebből alkotható eltérő forgatókönyvek (szcenáriók) segítségével egy szakértői elemzés kidolgozza a lehetséges jövő forgatókönyveket. Ezeket az irányítókkal és a település polgáraival, a gazdaság szereplőivel megvitattva kerül meghatározásra az a közös jövő, amely a települést várhatóan győztes helyzetbe katapultálhatja. Ezt a település vezetése, mint településpolitikai dokumentumot széles körben, mint akaratát kommunikálhatja.

Ez a program a turbulensen és gyorsan változó külső körülmények közepette egyfajta „Csemő Újratöltve” jellegű társadalom és gazdaságépítési programként funkcionálhat, létrehozva egy belső „összeesküvést” a győzelem érdekében. E termék definiálásával összhangban és párhuzamosan Csemő brandjének meghatározása, márkásítása is megtörténik. Ez fogja megalapozni a külső kommunikációt, a község elhelyezését a településhasználók és befektetők mentális térképén. Ezzel egyben kifejezve a politikai akaratot is a település sikeressé tétele, illetve annak iránya mellett, azaz egyszerre két öndefiníálásra nyújt alkalmat (község és községvezetés) Csak amennyiben egy vonzó „település-terméket” lehet jól kommunikáltan hitelesíteni, amennyiben a település márkásítása reális alapokon ismertté teszi a megcélzott jövőt lesz lehetőség partnereket találni az új termék sikeressé, prosperálóvá tételére.

Az immár közakarattá formált értékválasztások, életminőség-célok, községi szerep meghatározás lehetővé teszi e távlati cél megvalósításának megtervezését. Mindezekből látható, hogy az ajánlott tervezés célja összetett, komplex, sokrétű, miközben integráló. Cél olyan innovatív fejlődés meghatározása, amely a település polgárainak és a gazdaság szereplőinek, a vállalkozóknak a cél felmutatásával, velük győzelemre szövetkezéssel és ösztönzésével, velük együttműködve, fenntarthatósági egyben finanszírozhatósági kritériumok alapján formálódik.



#### 4. A „HOGYAN?”, AVAGY A MUNKAMÓDSZER

A terv sikeres megvalósítása érdekében a kommunikáció folyamatát is tervezni és rögzíteni szükséges.

Az Önkormányzat lépjen elő, hirdesse meg azt a szándékát, hogy az emberekkel, mint a településfejlesztésben érdekelt partnereivel és haszonélvezőivel közösen kívánja a következő időszak fejlesztéseit meghatározni. Ennek érdekében hívja meg a partnereket, alakítsa, formálja meg azt az Irányító Testületet, amely ennek a munkának a letéteményese lesz. A velük való kommunikáció nem csak az önmeghatározásban, a jövőkép és a célok kialakításában fontos, hanem egyben intenzív, élő kapcsolatot teremt a potenciális szövetségesekkel, közreműködőkkel, a községépítés „részvényeseivel” az u.n. stakeholderekkel.

A moderált műhelymunka, a párbeszédkörök során meghatározhatók és **összehangolhatók a projektek, a köz- és magánszféra kezdeményezései.** A munka egyben jó alkalom a tervezés, a jövőről való közös és felelős gondolkodás külső és belső kommunikációjára, a lokálpatrióták mozgósítására, **Csemő szellemi, intellektuális közösségének újraépítésére.**

Az **Irányító Testület (IT)** megszervezéséhez, összeállításához, mint tanácsadók segítséget nyújtunk, azonban a helyismeret elengedhetetlen, így azt a klienssel, közösen fogjuk megformálni.

Ezzel paralel az önkormányzati hivatalból egy kb. **3 főből álló auditor munkacsoportot** is javasolunk felállítani, akik a műszak, a pénzügy és a kultúra (humán) területekről verbuválódnak és a szükséges háttér-információk megszervezésében lesznek partnerek.

Elképzelhető, hogy a **jobb kölcsönös megértés érdekében egyfajta „kabinet”** vagy „kancellária” jelleggel működtetni lesz szükséges a hivatal különféle osztályai, irodái között egy horizontális infócsere. Ez az osztályvezetők kicsiny gyűlése, ahol **kölcsönösen cserélnek információk, illetve a tanácsadók velük jobban, teljesebben megérthetik a települési folyamatokat.** Amennyiben a kitörést jobban szolgálja egy együttműködő körzet, egy szerves kistérség, akkor ez a platform esetleg kiterjeszhető vagy alkalmazható ilyen léptékre, azaz **mikro-regionális gondolat- és infócsere**re is.

**A változás menedzselésére** a tanácsadók mellett szükséges lesz helyi, önkormányzati vagy / és hivatali szereplőre, ilyen szereplő kijelölésére és felhatalmazására / legitimálására az önkormányzat részéről. A menedzsmen fogja alakítani, formálni a folyamatot és egyben szervezni a végrehajtást, a feladatok delegálásával, vagy / és felhatalmazással. Ezért ennek **a folyamatnak az élén egy magas rangú politikai vezető kell,** hogy álljon, vagy a polgármester maga vagy valamelyik helyettese. A hivatal csak ebben az esetben fogja elfogadni azokat a többletfeladatokat, amelyek a munka során esetleg felmerülhetnek. Az osztályvezetők / irodavezetők involválása is ezért szükségeltetik.



Amint ez a munkaszervezeti struktúra feláll, létrejön, akkor megkezdődik a kommunikáció. Ennek számos módja, csatornája lehet, amit már ez az IT kell, hogy jóváhagyjon. Ez a széleskörű ötletgyűjtéstől, levelesládától kezdve egészen a csupán az IT-vel folytatott interjú és konzultáción keresztül számos lehet. Ennek meghatározása igényli, hogy a helyi közreműködőkkel konzultáljunk.

Célszerűnek az látszik, hogy **pár meghatározó véleményformáló csoportot (fókusz-csoport) definiálva azokkal külön-külön megformáljuk a vágyott és lehetséges jövőképeket, amelyekből esetleg alternatív scenáriókat, forgatókönyveket vázolnak fel a tanácsadók az IT számára, amely ezeket aztán meghallgatva, értékelemelve választ magának és Csemőnek jövőt.**

Ezzel paralel viszont célszerű egy zártabb láncú tényvizsgálat, amit a 3 fős auditor munkacsoporttal közben el lehet végezni, ami például a község identitására éppúgy vonatkozhat, mint a jelen folyamatokkal kapcsolatos véleményekre, és javaslatokra a lehetséges javítási pontok beazonosításához. (ezzel nem egy reform-átalakítási koncepciót lehet meghatározni, hanem a napi munkában kisebb javító beavatkozásokat javasolhatni.) Itt nem abszolút az összehasonlítás a versenytársakkal, hanem relatív, és esetleg azt lehet megérteni, hogy mit várna a meginterjúvált a változástól.

Egy audit projekt tervet az első megbeszéléseket követően lehet lesz összeállítani. Ehhez csupán néhány használható javaslat: **Irányítás, Kultúra, Identitás, lakossági esetleg turista / községhasználói megelégedettség, logisztika, szolgáltatások, szolgáltatásmenedzselés, termelékenység-hatékonyság, információ megosztás, stratégiai kapcsolatok, környezet, üzletstratégia, költség és minőség, forrás, amivel rendelkezhetünk, stratégiai irány, a település vagy / és térségének életciklusa, érettsége, stb.**

Az így beazonosított javítási lehetőségeket figyelembe véve **kidolgozásra kerül a községtérség jövőképe.** Ezt aztán széles körben lehet **kommunikálni egypár lakossági fórum alkalmával**, a fókuszcsoporthoz, más potenciális aktorokkal. Ennek lehet újságot szentelni, **visszajelzéseket gyűjteni belülről és kívülről egyaránt.**

Ennek **eredménye egy mesterterv vázlat, ami alapjául szolgálhat mind a fizikai tervezésnek mind pedig egy cselekvési akciótervnek.** A térterv dokumentálható külön brossúrában, alapja lesz egy esetleges szabályozási terv felülvizsgálatnak. Ez jellemzően **egy fejlesztési struktúraterv**, ami szintén kommunikálható, **nem mérnöki „rejtjelezett” munkaanyag**, hanem jellemzően kommunikációt elősegítő háttér információ. Ugyanakkor világos instrukció egy helyi szabályozási tervhez is.

Az így **kiérlelt véleményre építve véglegesíthető a koncepció** és megformálható egy **második körben az a cselekvési program, terv**, amely a cél elérése érdekében a szükséges feladatokat strukturáltan időben és **pénzügyileg is elrendezi**, a feladatokat **delegálja, felelősöket határoz meg.** Nem csupán önkormányzati, hanem **a település szereplőinek kapacitásait is figyelembe véve.**

## 5. MUNKASZAKASZOK / ÜTEMTERV

### 1) ELŐSZERVEZÉS / MOZGÓSÍTÁS

- a) **„Tanácsadó Kabinet” felállítása:** a privát szféra (civil és gazdasági partnerek) bevonásának megszervezése. (Civil Fórum és Gazdasági Konzultatív Fórum) eredményeként egyfajta „Magisztrátus” jelleggel a vezetés háttérét képezik
- b) **„Szakértői Kabinet” megalakítása és működtetése:** az (adminisztráció) önkormányzati osztályok és az intézményvezetők (egyfajta „think thank”) bekapcsolása

*Ennek eredménye a „Gyártósr” azaz a fenntartható társadalmi konzultáció szervezeti megalapozása, ehhez egy társadalomszervezési ajánlás és ezen alapuló Szabályzat (kötelező)*

### 2) TÁRSADALMI KONZULTÁCIÓ ÉS FIÓKVIZSGÁLAT

- a) **Fejlesztéspolitikák (társadalmi igényfeltárás)**
  - Önkormányzat és civil csoportok jövőképeinek meghatározása, interjú, vagy / és csoportos konzultáció (műhely) módszerével
  - esetleg: **fejlesztési körzetek** szerint és / vagy funkcionális témák szerinti **„Tanulókörök”** kikérdezése, véleménynyilvánítása. Ekkor egy rész-területi csoportok szervezése válik indokolttá, majd ezek és a funkcionális feladatellátás szereplőinek integrálásával az átfogó, azaz integrált fejlesztéspolitika kerülhet kidolgozásra. Ez teljesen legitim és egyben belső versenyt is teremtő mégis koherenciát kohéziót teremtő modell. Kicsit több munka, de realisabb és tartósabb struktúrát teremt, mint a nagyon távoli érdekekkel összekovácsolt csoportmunka ez inkább ötvöződés.

- b) **Fiókvizsgálat**

A korábban készült fejlesztéspolitikai koncepció és a 10- 12 éves működése alatt született programozási dokumentumainak, koncepcióinak egyéb rendelkezésre bocsátott anyagainak (lásd Feladat ellátási terv) rendszerelvű értékelése, struktúrájának, belső kapcsolatainak és ellentmondásainak kidolgozása, elmaradt jövőremények, javasolt fejlesztési irányok

*Ennek eredménye a vágyott, kívánatos és lehetséges jövőképek megjelenítése és ütköztetése egyben ennek során optimalizálása, előkészítve a középtávú cselekvési tervet és egyben a fejlesztéspolitika kommunikációjának tartalmát*

### 3) ORIENTÁLÁS

Orientációs munkaszakaszban a szakértő tanácsadók kidolgozzák a lehetséges fejlődési irányokat, az esetleg egymástól eltérő fejlesztési forgatókönyveket, annak érdekében, hogy a község irányítóival, a településfejlesztés szereplőivel megvitathassák a jövő lehetőségeit és a döntéshozók kiválaszthassák az általuk előnyösnek tartott változatot, ezeknek a lehetséges forgatókönyveknek az alapját a körzetek, részterületek műhelymegbeszélései alapozzák meg.

*A munkaszakasz lezárásaként dokumentálásra kerül az Orientációs Beszámoló.*



#### 4) KONCEPCIÓ (ALAPELKÉPZELÉS)

Koncepció megalkotása, a helyi lokális (rész vagy helyi) műhelyek és a funkcionális illetve intézményi szereplők bevonásával

*A munkaszakasz eredménye egy Felülvizsgált Informális Fejlesztési Koncepció (integrált irányelv, politika)*

#### 5) AUDITÁLÁS

- Felhasználva a privát partnerségben rejlő lehetőség kihasználása érdekében a reálfolyamatok feltárása-aktualizálása és elemzése, egyben a már beindult valamint a tervezett és sikerrel kecsegtető projektek felkutatása, összegyűjtése és előzetes értékelése.
- Interjúk készítése - az önkormányzat, mint „cég”- vezető tisztségviselőivel a településfejlesztés irányelveinek, a község fejlesztéspolitika meghatározása érdekében

*A munkaszakasz eredményeként dokumentálásra kerül egy Belső Ellenőrzési Beszámoló, amely tartalmazza a „van helyzet”-et, annak társadalmi és hivatali megítélését, a belső feszültségek forrását*

#### 6) FEJLESZTÉSI PROGRAMOZÁS / FELADATTERV

- Rövidtávú 2015-2018 évekre programozás / projektportfólió és feladatterv kidolgozása
- Középtávú prognózis jellegű fejlesztési programok kidolgozása 2015-2020 évekre

*A munkaszakasz eredménye egy „üzleti terv” típusú Programdokumentum, amely megalapozza a község menedzselésének intézkedéseit, tennivalóit.*



## 6. DÍJAZÁSI FELTÉTELEK

### A tevékenység két fő összetevőből áll

- tanácsadói tevékenység
- szakértői tevékenység

#### 6.1. TANÁCSADÓI TEVÉKENYSÉG DÍJA

A tanácsadói munkát egyfajta stand by folyamatként lehet felfogni és jól teljesítési, avagy megbízási szerződés mintájára történik. Ennek keretei között alakítjuk ki azokat a körülményeket, amelyek során a megfelelő információk megteremthetők és a munka start pozícióba hozható, így a szervezeti keretek kialakítása, abban való közreműködés, segédanyagok készítése előállítás stb.

Ennek díja honoráriumból és adminisztratív és ex pocket költségekből áll.

*A honorárium havi 120.000,-Ft+Áfa, ami 6 hónapot figyelembe véve 720.000,-Ft+Áfa.*

*Az adminisztratív költségek +6%*

*A közlekedési költségeket és az ex pocket költségeket célszerű egy keretösszegben megbecsülni és havi elszámolás keretében kiegyenlíteni.*

#### 6.2. SZAKÉRTŐI TEVÉKENYSÉG DÍJA

Szakértői munka keretében elkészülő munkák díjazása vállalkozási szerződés mintájára történik.

*A Konceptió (és a Struktúraterv), valamint Cselekvési Terv vázlatának és főbb vonalainak kidolgozása az elkészítésükhöz szükséges előzetes kommunikációval együtt összesen 1,300.000,-Ft+Áfa.*

Ennek eredménye a lakossággal is megismertetett, kommunikált és újságban közreadott jövőkép és Struktúraterv, valamint cselekvési program.

## MELLÉKLETEK

- A munka elsődleges célja a Szabályozási Tervnek, mint a megvalósítás egyik eszközének a kidolgozásához a község fejlesztési alapelképzelésének és stratégiájának kidolgozása, a rendezés, szabályozás megalapozása érdekében.
- A program speciális célja, hogy a fejlesztési érdekek harmonizálásával egy reális, megvalósíthatósági fejlesztési programot és ezt támogató prioritásrendszert határozzon meg, mely alkalmassá tehető lehet forrásszervezésre, befektetői portfólió készítésére, kiejánlási és marketing dokumentumok előállítására, pályázatok készítésére.

## PARTNERSÉG ELŐNYEI

- Több forráshoz jutási lehetőség
- Széleskörű legitimáció
- Konfliktusok helyettesítése együttműködéssel
- Nagyobb tudatosság, szélesebb informáltság
- Több hozzáférhető szempont, készség és hozzáértés
- Kapcsolati háló
- Pozitív menedzsment imázs
- Nagyközség politikai aktivitás

A község-kormányzásnak egy véleményre kell kerülnie a megvalósítás szereplőivel: az állami- (közhatalmi) és privát- (gazdaság és civil) szféra aktoraival.



## **TERVEZÉSI AJÁNLAT**

Csemő község településrendezési eszközeinek elkészítésére

2015. május



Csemő község településrendezési eszközei az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénynek (Étv.), az országos településrendezési és építési követelményeket tartalmazó 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletnek (OTÉK), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről szóló 314/2012 (XI. 8.) Kormányrendeletnek, valamint az Országos Területrendezési Tervnek és Pest Megye Területrendezési Tervének megfelelően készülnek.

## AZ AJÁNLAT ÖSSZEÁLLÍTÁSÁHOZ ALAPUL VETT ALAPADATOK (FÖLDHIVATAL, KSH)

|               |                  |
|---------------|------------------|
| belterület:   | 116,5 ha         |
| külterület:   | 7.457,7 ha       |
| zártkert:     | 369,5 ha         |
| összesen:     | <hr/> 7.943,7 ha |
| lakónépesség: | 4.183            |

## A TERVEZÉSI MUNKA TARTALMA

### Megalapozó vizsgálat

- helyzetfeltárás
- helyzetelemzés
- helyzetértékelés

### Jóváhagyandó munkarészek:

- településszerkezeti terv és leírás
- helyi építési szabályzat (melléklet: szabályozási terv)

### Alátámasztó munkarészek:

- településrendezési javaslatok
- a változással érintett területek összefoglalója és összefüggései
- tájrendezési javaslatok
- zöldfelületi rendszer fejlesztése
- közlekedési javaslatok
- közművesítési javaslatok
- környezeti hatások és feltételek
- a hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
- szabályozási koncepció
- környezeti vizsgálat

Az ajánlat nem tartalmazza az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését, melyet a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A §-a alapján nem kell elkészíteni, ha az 10 évnél nem régebbi (2006-ban készült), de a hatóság bizonyos esetekben előírhatja.

Az ajánlat nem tartalmazza az alátámasztó javaslat részét képező, szükség esetén készítendő telepítési tanulmányterv és beépítési terv készítését. Amennyiben ennek igénye felmerül (pl. a holland lakópark területére), arra külön megállapodás készül.

## RÉSZLETES TARTALMI-, ÜTEMEZÉSI- ÉS ÁRAJÁNLAT

| MUNKASZAKASZ  | HATÁRIDŐ  | DÍJ       |
|---|---|-----------|
| <b>1. Előzetes tájékoztatási szakasz</b>  |   |           |
| előzetes tájékoztató összeállítása, megkereső levelek, egyeztetők címlistájának elkészítése   | a szerződés aláírása után 5 munkanap  |           |
| <i>az államigazgatási szervek előzetes állásfoglalásainak, adatszolgáltatásainak beszerzése, a partnerségi egyeztetési szabályzat szerinti előzetes tájékoztatás, javaslatok beszerzése</i>                 | tértivevény átvételétől számított 21 nap  |           |
| az előzetes javaslatok, állásfoglalások, igények összegzése   | a tájékoztatási szakasz lejártát követően, az utolsó beérkezett vélemény átadását követő 5 munkanap |           |
| <b>2. Tervezési szakasz</b>   |   |           |
| alaptérkép elkészítése, megalapozó vizsgálat (helyzetelemzés, helyzetértékelés)   | a szerződés aláírása után 6 hét   |           |
| 1. rész-számla benyújtása (20%)<br><i>önkormányzati döntés a fejlesztési irányokról</i>   |   | 750.000,- |
| az előzetes vélemények és az önkormányzati döntések alapján a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egyeztetési anyagának elkészítése testületi döntésre (1 pld. papír alapú és 1 pld. CD) | 6 hét, de a tervezési program véglegesítését követő min 2 hét                                       |           |
| képviselő-testületi döntés  | 2 hét   |           |
| a testületi döntés alapján a településszerkezeti terv   | 2 hét   |           |



|  |               |                    |
|--|---------------|--------------------|
| és a helyi építési szabályzat elkészítése az államigazgatási egyeztetésre (1 pld. papír alapú, 25 pld. CD) |               |                    |
| 2. rész-számla benyújtása (50%)  |               | 1.875.000,-        |
| <b>3. Egyeztetési szakasz</b>  |               |                    |
| egyeztetés az államigazgatási eljárásban érdekelt szervezetekkel, társadalmi szervezetekkel                | 6 hét         |                    |
| egyeztető tárgyalás (ha szükséges)   | 3 hét         |                    |
| az észrevételek beépítése, a módosított terv elkészítése (1 pld. papír alapú, egy pld. CD)                 | 2 hét         |                    |
| 3. rész-számla benyújtása (20%)  |               | 750.000,-          |
| az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal záróvéleményének beszerzése                   | 4 hét         |                    |
| <b>4. Jóváhagyás</b>   |               |                    |
| a terv képviselő-testületi jóváhagyása   | 2 hét         |                    |
| a jóváhagyott terv elkészítése (1 pld. papír alapú, 10 pld. CD)  | 1 hét         |                    |
| 4. rész-számla benyújtása (10%)  |               | 375.000,-          |
| <b>Összesen:</b>   | <b>34 hét</b> | <b>3.750.000,-</b> |

A tervezési díj nem tartalmaz általános forgalmi adót, a vállalkozás alanyi áfa mentes.

Esetleges többletdokumentációk előállításának költsége az önkormányzatot terheli.

## TERVEZŐK

Településrendezés: Csohány Klára okl. építészmérnök  
É 13-1113, TT/1 13-1113

Lelkes Nóra települmérnök, okl. építészmérnök

Zöldfelületek,  
táj- környezetrendezés: Rigó István okl. tájépítészmérnök  
városépítési – városgazdálkodási szakmérnök  
K 01-5189, TT 01-5189, TK 01-5189

Közlekedés: Heckenast Judit okl. közlekedésmérnök



Kö-T 01-5295, Tkö 01-5295

Közmű:

Dima András okl. építőmérnök,  
vízépítési – vízellátási – csatornázási – környezet-egészségügyi  
szakmérnök  
SZVV-3.2. 01-2130, VZ-TEL 01-2130, TE 01-2130,  
TH 01-2130, TV 01-2130, VZ-TER 01-2130, VZ-VKG 01-2130

## ÖNKORMÁNYZATI ADATSZOLGÁLTATÁS

- a tervvel szemben támasztott önkormányzati követelmények, a tervezési program meghatározása
  - ✓ a települést érintő fejlesztési elképzelések
  - ✓ funkcionális hasznosítás és intenzitás meghatározása, beépítési, szabályozási elképzelések
- a tervezésre hatással lévő önkormányzati határozatok, rendeletek, hivatalos levelek és térképvázlatok
- az alaptérkép aktualizálásához szükséges, a hatályos terv készítése óta történt változások területére vonatkozó földhivatali térképkivonatok
- az önkormányzat költségvetése, vagyongazdálkodási és gazdasági programja
- a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszerére vonatkozó adatok és elképzelések (férőhely, kihasználtság, igények)
- az önkormányzat gazdaságfejlesztési tevékenységére, foglalkoztatáspolitikájára, lakás- és helyiséggazdálkodására, intézményfenntartására, energiagazdálkodására vonatkozó adatok
- a településüzemeltetési szolgáltatások listája
- a tervezéshez szükséges statisztikai adatok
  - ✓ demográfiai adatok
  - ✓ nemzetiségi összetételre, képzettségre, foglalkoztatottságra, jövedelmi viszonyokra, életminőségre vonatkozó adatok
  - ✓ civil szerveződések, vallási közösségek adatai
  - ✓ közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.) adatai
  - ✓ helyi gazdasági szereplők, vállalkozók adatai
  - ✓ ingatlanpiacra vonatkozó adatok (kereslet – kínálat)
- önkormányzati vagyonszázter
- tájékoztatás a kiadott és folyamatban lévő építési és telekalakítási engedélyekről
- földhivatali alaptérkép (művelési ágak, minőségi osztályok, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek tartalommal)
- tanyatelek kataszter

- zöldfelületi kataszter (amennyiben létezik)
- helyi védett természeti értékek (ha van rendelet, akkor az)
- egyedi tájértékek
- települési környezetvédelmi program (amennyiben készült)
- környezetvédelmi témájú helyi rendeletek hulladékgazdálkodás, zaj – amennyiben vannak)
- a következő 8 -10 évben tervezett, valamint az elmúlt években (a hatályos településrendezési terv készítése óta) végrehajtott környezetvédelmi, zöldfelület-fejlesztési projektek ismertetője
- közlekedési tervelőzmények, elhatározások
- a megvalósult közlekedésfejlesztések beépíthető rajzai
- burkolt utak
- a tervezéshez szükséges közműadatok (energia-, víziközmű- és távközlési nyilvántartási térképek, kapacitások) dokumentumai, digitális állománya

Az önkormányzat a munkavégzés során folyamatosan szolgáltatja a tervező részére a terv egyeztetési fázisaiban keletkezett iratokat és ábrákat.

Budapest, 2015. május 27.

Összeállította: Csohány Klára



## CSEMŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

2713 CSEMŐ, PETŐFI U. 1.

TEL./FAX: (06-53) 392-001 • TEL.: (06-53) 392-122 • E-MAIL: hivatal@esemo.hu



www.esemo.hu

**Tárgy: Törvényességi felhívás kapcsán, a  
115/2014. (XI.18.) számú határozat  
visszavonása**

### **ELŐTERJESZTÉS** Csemő Község Képviselő-testületének 2015. június 26-án tartandó ülésére

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) ellentmondásának feloldása érdekében állásfoglalást kértünk a Pest-megyei Kormányhivataltól a tisztségviselők és a bizottsági tagság összeférhetetlensége tárgyában.

A Kormányhivatal állásfoglalása megérkezett, melyben az alpolgármesteri tisztség és a bizottsági tagság összeférhetetlenségét vezették le az alábbi megokolással.

Az Mötv 58.§-a szerint nem lehet a bizottság elnöke vagy tagja a polgármester. Bár közvetlenül más összeférhetetlenséget a jogszabályhely nem mond ki, de a törvény 79.§ (2) bekezdése értelmében a polgármester jogállására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni az alpolgármesterre is. Mindez azt jelenti, hogy az alpolgármester sem tölthet be bizottsági tagságot.

Az állásfoglalást az alpolgármester úrral is egyeztettük, melynek alapján Ő lemondott írásban a bizottsági tagságáról.

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a megüresedett bizottsági tagsági helyre Dr. Kárpáti László képviselőt válassza meg a testület.



Az előzőek alapján kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet a napirend megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

**Határozati javaslat**

**.../2015. (...) sz. határozat**

**Csemő Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 115/2014. (XI.18.) határozatát visszavonja összeférhetlenség miatt, mellyel Bögös István alpolgármester bizottsági tagságát, lemondására is tekintettel megszünteti.**

**A Településfejlesztési és Sport Bizottság tagjává, Dr. Kárpáti László képviselőt megválasztotta.**

**A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a határozat megküldésére a Kormányhivatal részére.**

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester.

Csemő, 2015. június 22.

  
Dr. Lakos Roland  
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Erdélyi Krisztina, a Csemői Nefelejcs Óvoda vezetője írásban bejelentette, hogy fizetés nélküli szabadságot kíván igénybe venni, 2015. augusztus 1-től 2016. július 31-ig terjedő határozott időtartamra.

A fizetés nélküli szabadság rendeltetése, hogy a munkavállaló személyes vagy családi problémájának megoldását a rendes pihenőidő terhelése nélkül biztosítsa.

A munkavállalónak nincs alanyi joga a fizetési nélküli szabadság igénybevételére, a munkáltató mérlegelési jogkörében dönt az elrendeléséről.

A fentiek alapján javaslom az alábbi határozati javaslat elfogadását:

**.../2015. (VI.26.) határozat**

**Csemő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Erdélyi Krisztina óvodavezető részére, írásbeli kérelmével egyezően egy év határozott idejű fizetés nélküli szabadságot engedélyez 2015. augusztus 1-től, 2016. július 31-ig.**

Határidő: azonnal, illetve 2015. június 30.

Felelős: polgármester, alpolgármester

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (a továbbiakban: Nk. tv.) 83. § (2) bekezdés f) pontja értelmében a fenntartó a köznevelési intézmény vezetőjének megbízása, kinevezése, a megbízás visszavonása, a jogviszony megszüntetésének jogával kapcsolatos, e törvényben foglalt korlátozó rendelkezések keretei között gyakorolja a munkáltatói jogokat a köznevelési intézmény vezetője felett.

A pedagógusok előmeneteli rendszeréről és a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény köznevelési intézményekben történő végrehajtásáról szóló 326/2013. (VIII.30.) Korm.rendelet 21.§ aa) pontja értelmében magasabb vezetői megbízásnak minősül a települési önkormányzat képviselő-testülete által adott intézményvezetői megbízás.

A magasabb vezetői megbízás feltételeinek meghatározását a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény (a továbbiakban: Kjt.) és a pedagógusok előmeneteli rendszeréről és a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény köznevelési intézményekben történő végrehajtásáról szóló 326/2013. (VIII.30.) Korm.rendelet szabályozza.

A Kjt. 20/A. § (2) bekezdése alapján a munkakör pályázat kiírása nélkül is betölthető- többek között:

...

- b) ha a munkakör haladéktalan betöltése a folyamatos ellátás biztonságos megszervezéséhez elengedhetetlenül szükséges, és a folyamatos működéshez szükséges személyi feltételek más munkaszervezési eszközökkel nem biztosíthatók,  
d) helyettesítésre vagy meghatározott munka elvégzésére, illetve feladat ellátására szóló határozott idejű kinevezés esetén.

A köznevelési intézmény vezetésével kapcsolatos feladatokat ellátására – nyilvános pályázat kiírása nélkül – vezetői beosztás ellátására szóló megbízás adható a megfelelő feltételekkel rendelkező személynek. A köznevelési intézmény vezetésével kapcsolatos feladatok újabb nyilvános pályázat óvodavezetői megbízás kiírása nélkül, legfeljebb egy évig láthatóak el, úgy, hogy a megbízás lejártának napját július 1-jétől augusztus 15-ig terjedő időszakra kell adni.

Tekintettel arra, hogy az óvodai ellátás 2015. augusztus 1-jétől történő további zavartalan működése szükségessé teszi, hogy az intézmény a szervezési, vezetési feladatokat ellátó óvónővel mihamarabb rendelkezzen, a Csemői Nefelejcs Óvoda pedagógusai közül Szabeni Sándorné óvónővel történt megbeszélés eredményre vezetett, aki elvállalja az 1 évre szóló vezetői feladatainak ellátására irányuló megbízást.

Szabeni Sándorné 1986. január 1-je óta dolgozik az óvodában, óvodapedagógus munkakörben, az idei évben szerzett közoktatás vezetői szakvizsgát, mely a megbízás feltétele.

A fentiek alapján javaslom az alábbi határozati javaslat elfogadását:

.../2015. (VI.26.) határozat

**Csemő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Szabeni Sándorné óvodapedagógust határozott időre, 2015. augusztus 1-től 2016. július 31-ig a Csemői Nefelejcs Óvoda óvodavezetői feladatainak ellátásával megbízza. A megbízott óvodavezető illetményét a vonatkozó jogszabályi előírások szerint kell megállapítani.**

Határidő: azonnal, illetve 2015. július 1.

Felelős: polgármester, alpolgármester



Csemő Község Önkormányzata részére!

**Tárgy:** Beadvány rovástábla elhelyezésére

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| CSEMŐ KÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA |                     |
| Érkezett: 10. ... év                | 2015 JÚN 24 ... nap |
| 2620/2015<br>számú                  | Méret: ..... db     |
|                                     | Előadó:<br>D. K.    |

Tisztelt Képviselő testület és Lakos Roland Polgármester Úr!

Örömmel tapasztaltuk, hogy az önkormányzati vezetése nyitott, demokratikusan, átlátható módon a falu érdekében és a lakosság bevonásával hozza döntéseit.


Ezért elárkezettnak látjuk az időt arra, hogy kezdeményezzük a székely-rovás írásos helységnév táblák kihelyezését. Nem terheli a helyi költségvetést, és tapasztalataink szerint a falu lakosságának jó része is támogatja ezen a törekvésünket.

Országunkban és a magyar lakta területeken, számos helyen találkozhatunk a rovás helységnév táblákkal. Kivitelük megfelel a közlekedési táblák elé állított követelményeknek. Telepítésük az útkezelő engedélyével lehetséges. Ennek egyik feltétele a tudomásul vételi nyilatkozat csatolása, melyet a helyi polgármesteri hivatal aláírással hitelesít. A testületnek nem kötelessége ez ügyben dönteni, de legitimációjukra számítunk. Úgy gondoltuk, hogy a falu választott képviselői döntsék el, hogy legyen.

A döntésük megkönnyítése érdekében pár gondolatot engedjenek meg. Hazánkban egyre több helyen találkozhatunk ilyen táblákkal, és már iskolai tananyagként is megjelent a rovás-írás. Azt a tényt, hogy ez népünk több ezer éves kultúrájának bizonyítéka, nem is kell említenem. Hungarikum ez, ami a világon egyedi! Ennek fenntartása, ápolása közös ügyünk, ezért kérem Önöket, hogy támogassák a táblák kihelyezését.

Mellékletként csatolom a szükséges tudomásulvételi nyilatkozatot, és a tábla képét, amit 3 helyen állítanánk fel. A táblák legyártását, az engedélyek beszerzését a JOBBIK Csemői Szervezete finanszírozza és szervezi.

Csemő 2015. 06. 26

  
.....  
Gáspár János

Tisztelt Képviselő-testület!

A Piac területén lévő üzlethelyiség-csoport bérleti jogát HALASI PÁL vállalkozó 2015. június 19-i hatállyal felmondta. Vállalta, hogy június 30-ig a berendezéseit elszállítja, az üzlethelyiséget kifesti, az üzemeltetéssel kapcsolatos szolgáltatási díjakat a szolgáltatóknak kiegyenlíti.

A megüresedett helyiségcsoport hasznosítására javaslom az alábbi PÁLYÁZATI FELHÍVÁS közzétételét a település internetes oldalán és a Csemői Hírmondó júliusi számában.

---

Csemő Község Önkormányzata pályázatot hirdet a 2713 Csemő, Petőfi u. 1. szám alatt, a Piac területén lévő, megüresedett, önkormányzati tulajdonban lévő, 32,3 m<sup>2</sup> nagyságú üzlethelyiség, a hozzá kapcsolódó raktár és mosdó helyiségek bérletére.

A bérleti időtartam kezdete várhatóan 2015. augusztus 1.

A bérlet időtartama 5 év, a minimális bérleti díj a 2015. évben 35.000.-Ft + ÁFA/ hó.

A bérleti díj évenként 2%-kal emelkedik.

A bérlőt terheli továbbá – a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadása fejében meghatározott – 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeg megfizetése.

A pályázat benyújtásának határideje: 2015. július 31. (péntek) 12.00 óra.

Előnyt élvez az a pályázó, aki a termelői piac árukörébe tartozó termékeket kíván forgalmazni.

A pályázatot a Csemői Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani, írásban.

A pályázatnak tartalmazni kell a bérleti díjra, az óvadék megfizetésére és a bérleti díj emelkedésének elfogadására vonatkozó kötelezettségvállalást. A pályázatnak tartalmazni kell továbbá a helyiségben működtetni kívánt tevékenység, üzletkör részletes bemutatását. A pályázat elbírálása elsősorban az üzlethelyiségben tervezett tevékenység alapján történik.

Az Önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást visszavonja, illetve a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.

A bérléménnyel, illetve a pályázati feltételekkel kapcsolatos további információ Nagy Erika aljegyzőnél (53/392-001) személyesen vagy telefonon kérhető.