

Csém Község Képviselő-testülete
2949 Csém, Béke u. 65.

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Csém község önkormányzati hivatalában Csém Község Képviselő-testületének 2024. november 26-án 16.00 órakor megtartott rendkívüli üléséről.

Jelen vannak: Szabó Csaba Gábor polgármester, Blascsak Péter alpolgármester, Blascsak-Somogyi Vivien, Ruzsin Ferenc, és Dián Mihály képviselők

Tanácskozási joggal jelen vannak: Szabó Mihály aljegyző, Horváth Vivien igazgatási ügyintéző, valamint Hermann-né Szabó Mariann pénzügyi előadó.

Szabó Csaba Gábor polgármester köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a képviselő-testület ülése határozatképes, mivel 5 fő képviselő megjelent.

Az ülést megnyitja. Bejelenti, hogy a tanácskozásról hangfelvétel készül, mely alapján a jegyzőkönyvet Horváth Vivien vezeti. A napirendi pontokra a meghívó szerinti tesz javaslatot.

A döntéshozatalban 5 képviselő vett részt. A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

64/2024.(XI.26.) sz. képviselő-testületi határozat:

Csém Község Képviselő-testülete a 2024. november 26-i ülés rendkívüli napirendjét elfogadja az alábbiak szerint:

Napirendi pontok:

1. Egészségügyi körzethatár módosítása
Előadó: Szabó Mihály aljegyző
2. Rendezési terv módosítása
Előadó: Szabó Mihály aljegyző
3. Önkormányzat dolgozók jutalmazása
Előadó: Szabó Csaba Gábor polgármester
4. Egyebek
 - Települési vízkárelhárítási terv készítése
 - Csém 044. hrsz-ú út projektmenedzseri szerződése
 - Művelődési ház tervezése
5. Zárt ülés
Polgármester jutalmazása
Előadó: Blascsak-Somogyi Vivien összeférhetlenségi és ügyrendi bizottság elnöke

1. Napirend

Egészségügyi körzethatár módosítása

Szabó Csaba Gábor polgármester ismerteti a testületi tagokkal, hogy 2022 októbere óta Komáromban van egy gyermekorvosi körzet, ahol sajnos gyermekorvos hiány van. Dr. Majed Hassan doktor urat kérték fel, ennek a körzetnek a helyettesítésére, aki ezt el is vállalja. Ez a kibővített vegyes orvosi praxis Csép, Kisigmánd és Csém területén valósulna meg, de ehhez minden önkormányzat beleegyezésére is szükség van, amit a testületi tagoknak egy határozattal kellene megerősíteni.

Szabó Mihály aljegyző ismerteti a testülettel, hogy ez még nem biztos. Jegyző asszony azt mondta, hogy ők próbálnak Komáromba mindenképp gyermekorvost biztosítani. Ha ez sikerül, akkor nem lesz probléma és nyilván Nekik is ez az érdekük. Ha esetleg nem sikerül, akkor viszont sor kerül a körzethatárok módosítására, mivel muszáj a jelenlegi helyzetre megoldást találni.

Szabó Csaba Gábor polgármester felkérte a képviselő-testületi tagokat, tegyék meg észrevételeiket az írásos előterjesztéssel kapcsolatban.

A képviselő-testületi tagok az előterjesztéshez nem kívántak hozzászólni, azt megfelelőnek találták.

Szabó Csaba Gábor polgármester az írásos előterjesztés szerinti határozati javaslatot tette fel szavazásra.

A döntéshozatalban 5 képviselő vett részt. A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

65/2024.(XI.26.) sz. képviselő-testületi határozat:

Csém Község Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a Csém Község területén kialakított egészségügyi alapellátási körzet területét kibővítsék Komárom Város Önkormányzat Képviselő – testületének az egészségügyi alapellátási körzetekről szóló 4/2017. (II.17.) önkormányzati rendelete szerinti 2. számú házi gyermekorvosi és iskolaorvosi körzetével.

Határidő: azonnal

Felelős: Szabó Csaba Gábor polgármester

2. Napirend

Rendezési terv módosítása

Szabó Csaba Gábor polgármester felkérte a képviselő-testületi tagokat, tegyék meg észrevételeiket az írásos előterjesztéssel kapcsolatban.

A képviselő-testületi tagok az előterjesztéshez nem kívántak hozzászólni, azt megfelelőnek találták.

Szabó Csaba Gábor polgármester az írásos előterjesztés szerinti határozati javaslatot tette fel szavazásra.

A döntéshozatalban 5 képviselő vett részt. A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül az alábbi határozatokat hozta:

Csém Község Önkormányzata Képviselő-testületének
66/2024.(IX.26.) önkormányzati határozata
Csém Község településrendezési tervének módosításáról egyszerűsített eljárásban
(munkaszám: 24092-CSEM)

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. Rendelet) 59. § (2) bekezdése alapján a képviselő-testület Csém község településrendezési tervének módosítását határozta el (munkaszám: 24092-CSEM) az alábbi területeken és az alábbi célból:

Módosítással érintett terület: Csém közigazgatási területének délkeleti részén fekvő közlekedési terület kibővítése (KÖu) a szomszédos védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) egy részének átminősítésével.

Módosítás oka, célja: az M200 sz. gyorsforgalmi út (M1 autópálya (Komárom térsége) és M8 gyorsforgalmi út (Sárbogárd térsége) között) Csém közigazgatási területére eső szakaszának rendezési tervbe való beillesztése a cél. Az úttervező UVATERV Zrt. átadja a kisajátítási vonalakat, tengelyvonalakat a településtervező Talent-Plan Kft. számára, a beillesztés, szabályozás ez alapján készül. A közlekedési területet az elkészült úttervek alapján növelni szükséges.

A településrendezési terv módosítása során Csém község közigazgatási területén új beépítésre szánt területet nem jelöl ki az önkormányzat, ezért nem szükséges vizsgálni a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény és az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 1.1.70. pontja alapján „Az M200 Komárom – Kisigmánd (M1 autópálya) – Kisbér – Székesfehérvár (M7 autópálya) – Sárbogárd (M8 gyorsforgalmi út) között gyorsforgalmi út megvalósítása” nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű projekt.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzést a képviselő-testület elfogadja.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzés jelen határozat melléklete.

Határidő: 2024.november 30.

Felelős: Szabó Csaba Gábor polgármester

**Főépítési feljegyzés (a 66/2024. (XI.26.) önkormányzati határozat melléklete)
Csém településrendezési terv módosítása (msz.: 24092-CSEM)**

Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek meghatározása

Csém településrendezési terv módosításához (Tervező: Talent-Plan Kft, msz: 24092-CSEM) kapcsolódóan a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemek tekintetében az alábbi javaslatot teszem:

Módosítások összefoglalása:

Módosítással érintett terület: Csém közigazgatási területének délkeleti részén fekvő közlekedési terület kibővítése (KÖu) a szomszédos védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) egy részének átminősítésével.

Módosítás oka, célja: az M200 sz. gyorsforgalmi út (M1 autópálya (Komárom térsége) és M8 gyorsforgalmi út (Sárbogárd térsége) között) Csém közigazgatási területére eső szakaszának rendezési tervbe való beillesztése a cél. Az úttervező UVATERV Zrt. átadja a kisajátítási vonalakat, tengelyvonalakat a településtervező Talent-Plan Kft. számára, a beillesztés, szabályozás ez alapján készül. A közlekedési területet az elkészült úttervek alapján növelni szükséges.

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI ÉS AZ ELHAGYHATÓ ELEMELK INDOKLÁSA

Megalapozó vizsgálat tartalmi elemei	Elkészítendő vagy elhagyható-e a tartalmi elem? Indoklás
1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ	
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok	<i>A módosítással érintett terület településen belüli helyének bemutatása szükséges térképen</i>
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata	<i>Elhagyható, nem releváns.</i>
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	<i>Elhagyható, nem releváns.</i>
1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai	<i>Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.</i>
1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai	<i>Elhagyható. A terv léptékében irreleváns tartalmi elem.</i>
1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések	<i>Elhagyható. A módosítást befolyásoló településrendezési szerződést nem kötött az önkormányzat.</i>
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök	<i>Elhagyható. A terv léptékében irreleváns tartalmi elem.</i>
1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek	<i>Elhagyható. A terv léptékében irreleváns tartalmi elem.</i>
1.7. A település társadalma	<i>Elhagyható. Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.</i>
1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség	<i>A módosítást nem befolyásoló tartalmi elemek.</i>
1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok	<i>A módosítást nem befolyásoló tartalmi elemek.</i>
1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)	<i>A módosítást nem befolyásoló tartalmi elemek.</i>
1.8. A település humán infrastruktúrája	<i>Elhagyható.</i>
1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)	
1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása	<i>A módosítást nem befolyásoló tartalmi elemek.</i> <i>A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.</i>
1.9. A település gazdasága	<i>Elhagyható.</i>
1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre	
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	<i>A módosítást nem befolyásoló tartalmi elemek.</i>
1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése	<i>A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata</i>
1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)	<i>A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata</i>
1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)	<i>A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata</i>

	<i>esetén meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.</i>
1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere	<i>Elhagyható.</i>
1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program	<i>A módosítást nem befolyásoló tartalmi elemek.</i>
1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere	
1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység	
1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai	
1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás	
1.10.6. Intézményfenntartás	
1.10.7. Energiagazdálkodás	
1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások	<i>Elhagyható. A módosítást nem befolyásoló tartalmi elemek.</i> <i>A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.</i>
1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata	
1.12.1. Természeti adottságok	<i>Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.</i>
1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet	
1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat	
1.12.2.2. tájhasználat értékelése	
1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek	<i>Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.</i>
1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek	<i>Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.</i>
1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék	<i>Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.</i>
1.12.3.3. ökológiai hálózat	<i>Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.</i>

1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése	<i>Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.</i>
1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata	<i>Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.</i>
1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei	
1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek	
1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése	
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái	
1.14. Az épített környezet vizsgálata	<i>Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.</i>
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata	
1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata	
1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok	
1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek	
1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)	
1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek	
1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület	
1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata	
1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat	
1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat	
1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter	
1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése	
1.14.5. Az építmények vizsgálata	
1.14.5.1. funkció, kapacitás	
1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)	
1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom	
1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok	
1.14.6. Az épített környezet értékei	
1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag	
1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület	
1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők	
1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület	

1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes	
1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely	
1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet	
1.14.6.8. nemzeti emlékhely	
1.14.6.9. helyi védelem	
1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái	
1.15. Közlekedés	
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok	<i>Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.</i>
1.15.2. Közúti közlekedés	<i>Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.</i>
1.15.3. Közösségi közlekedés	<i>Elhagyható.</i>
1.15.3.1. közúti	
1.15.3.2. kötöttpályás	
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	<i>A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.</i>
1.15.5. Parkolás	
1.16. Közművesítés	<i>Elhagyható.</i>
1.16.1. Víziközművek	
1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)	<i>A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.</i>
1.16.1.2. szennyvízelvezetés	
1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés	
1.16.2. Energia	
1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)	
1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei	
1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése	
1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)	
1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)	<i>Elhagyható.</i>
1.17.1. talaj	

1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek	<i>A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.</i>
1.17.3. levegőtisztaság és védelme	
1.17.4. zaj- és rezgésterhelés	
1.17.5. sugárzás védelem	
1.17.6. hulladékkezelés	
1.17.7. vizuális környezetterhelés	
1.17.8. árvízvédelem	
1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák	
1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)	
1.18.1. építésföldtani korlátok	<i>A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.</i>
1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei	
1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek	
1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei	
1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség	
1.18.2.1. árvízveszélyes területek	
1.18.2.2. belvízveszélyes területek	
1.18.2.3. mély fekvésű területek	
1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem	
1.18.3. egyéb	
1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)	
1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások	
1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások	
1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely	
1.20. Városi klíma	
2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ	
2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése	<i>Elhagyható.</i> <i>A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.</i>
3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	
3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök	<i>Elhagyható.</i> <i>A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a</i>

kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.	<i>módosítás jellegéből adódóan irreleváns.</i>
3.1.1. A folyamatok értékelése	
3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése	
3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata	
3.2. Problématérkép/értéktérkép	
A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása	
3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek	
3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása	
3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	
3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA ÉS AZ ELHAGYHATÓ ELEMÉK INDOKLÁSA

Alátámasztó javaslat tartalmi elemei	Elkészítendő vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
<i>1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE</i>	
<i>1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK</i>	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>

1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) - a terület a hatályos településszerkezeti tervben. - a javasolt módosítás és indoklása	<i>Szövegesen kifejtendő, rajzi alátámasztást igényel</i>
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	<i>Szövegesen kifejtendő, rajzi alátámasztást igényel</i>
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem. A településfejlesztési koncepcióval összhangban vannak a módosítások.</i>
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében</i>

	<i>irreleváns elem.</i>
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	<i>Elhagyható, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.</i>
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatok	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	<i>Szövegesen kifejtendő, rajzi alátámasztást igényel</i>
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	<i>Szövegesen kifejtendő, rajzi alátámasztást igényel</i>
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
3.5. Kerékpáros közlekedés	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	
4.1. Víziközművek	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
4.2. Energiaellátás	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
4.3. Hírközlés	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	<i>Elhagyható, a településszerkezeti terv módosul, így az összhanggal történő vizsgálatra nincs szükség,</i>
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	<i>Szöveges és rajzi alátámasztás szükséges</i>
8. BEÉPÍTÉSI TERV	<i>Elhagyható, terv léptékében irreleváns elem</i>
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	<i>Amennyiben a kijelölt véleményezők szükségesnek tartják, akkor kell elkészíteni.</i>

Handwritten signature

Gyárfás Henriett
önkormányzati főépítész

3. Napirend

Önkormányzati dolgozók jutalmazása

Szabó Csaba polgármester: Minden évben az önkormányzati dolgozók áldozatos munkáját I havi jutalommal szokták honorálni. Szeretném, ha ezt a hagyományt a képviselő testület a továbbiakban is tudná folytatni. Költségvetési fedezetünk megvan

rá. Az itteni önkormányzati dolgozók, valamint az óvodai dolgozók béréről lenne szó. Ez általában egy havi bruttó bérük 100%-ának megfelelő időarányos kifizetést jelent, amit a pénzmaradvány és a tartalék terhére fizetünk ki.

Szabó Csaba Gábor polgármester az írásos előterjesztés szerinti határozati javaslatot tette fel szavazásra.

A döntéshozatalban 5 képviselő vett részt. A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül az alábbi határozatokat hozta:

67/2024.(XI.26.) sz. képviselő-testületi határozat:

1. Csém Község Képviselő-testülete az önkormányzat dolgozói részére a pénzmaradvány és a tartalék terhére egy havi bruttó bér 100 %-ának megfelelő – időarányos - jutalom kifizetését engedélyezi.
2. Csém Község Képviselő-testülete a Nagyigmándi Közös Önkormányzati Hivatal és a Nagyigmánd és Környéke Köznevelési és Szociális Társulás által működtetett intézmények dolgozói részére a pénzmaradvány és a tartalék terhére az egy havi bruttó bér 100 %-ának megfelelő jutalom kifizetését javasolja. A kifizetett összeg rá eső részét társulási hozzájárulásként átutalja a fenntartók részére.

Felelős: Szabó Csaba Gábor polgármester

Határidő: azonnal

4. Napirendi pont

Egyebek

- Települési vízkárelhárítási terv készítése
- Csém 044. hrsz-ú út projektmenedzseri szerződése
- Művelődési ház tervezése

- Település vízkárelhárítási terv készítése

Szabó Csaba polgármester tájékoztatja a testületi tagokat, hogy történt a településen október folyamán egy árvíz- és belvízvédelmi belső ellenőrzés, amit az ÉDV Zrt. és a Komáromi Vízitársulat kollégáival végeztek el. Megállapítást nyert, hogy korábban sem volt ilyen jellegű probléma a településen. De van egy 2011-es jogszabály, aminek értelmében vízkárelhárítási tervet kell elkészítenünk.

Szabó Mihály aljegyző kiegészíti a dolgot azzal, hogy abban az esetben, ha az önkormányzat meg kívánja rendelni ezt a vízkárelhárítási tervet, arról a testületnek határozatot kell hoznia. Ennek a költsége meghaladja az 500.000 Ft-ot, annak ellenére, hogy nincs a településen olyan vízi létesítmény, amit az ÉDV Zrt. kezel. Jogszabály írja elő, hogy minden településnek rendelkezni kell ilyen tervvel. Továbbá azt is, hogy mit kell a tervnek tartalmaznia és hogy ki készítheti el. Csém jelenlegi vízkárelhárítási terve nem felel meg a jogszabályi előírásoknak. Ha a testület nem kíván élni az új terv elkészítésével, abban az esetben a 2011-es rendelet szerint fogunk a továbbiakban eljárni.

A testület a tájékoztatást tudomásul vette, de jelenleg nem kíván döntést hozni ez ügyben.

- **Csém 044.hrsz-ú út projektmenedzseri szerződése:**

Szabó Csaba polgármester: Hamarosan megnyílik egy pályázati felület, ennek kapcsán külterületi utak felújítására lehet pályázni. Készültek 2019-ben már dokumentációk ezzel kapcsolatban, ekkor az út kövezése meg is valósult. 2023-ban készült egy kiviteli tervdokumentáció, akkor sajnos nem sikerült a pályázatunk. Ha most megvalósulna, akkor kb. 200 méteres szakaszon aszfaltoznák le az utat. Négy ütemes ez a pályázat, mi már rögtön az első turnusban be is adnánk a terveinket, ami azt jelenti, hogy decemberben ezt meg is kellene tennünk, mert akkor nyílik a pályázati felület. Ahhoz, hogy elinduljon ez a folyamat, szükségünk van egy projektmenedzseri szerződésre.

Szabó Mihály aljegyző: Mivel a november 12.-i ülésen a képviselő testület hozott egy olyan határozatot, hogy ezt a pályázatot be kívánja nyújtani, így már felvettük a kapcsolatot a Komáromi-Esztergom Vármegyei Területfejlesztési Kft.-vel, aki vállalta, hogy segítséget nyújt a benyújtáshoz. A pályázati költségek között elszámolható tétel a projektmenedzsmenti költség, ez maximum 7%, ami 3 millió Ft körüli összeget jelent. Ehhez több helyről is árajánlatot kellene kérnünk. Szeretném megkérni a képviselő testület tagjait, hogy amennyiben szeretnék ezen a pályázaton részt venni, akkor hatalmazzák fel polgármester urat arra, hogy a projektmenedzsmenti és egyéb eljárások lebonyolítására kérjen árajánlatokat, illetve aki a legjobb ajánlatokat adja, azzal kösse meg a szerződést.

Dián Mihály képviselő: Az lenne a kérdésem, arra nincs lehetőség, hogy megkerülve ezt az utat bonyolítsuk le a forgalmat? Úgy gondolom ennek az útnak a felújítása nem oldaná meg a lakók problémáit, ugyanúgy megmaradna a kosz, a zaj.

Ruzsin Ferenc képviselő felvetette, hogy esetlegesen elhelyezésre kerülhetnének forgalomlassító táblák, sövény, ami remélhetőleg megszürné valamennyire a port.

Szabó Mihály aljegyző aljegyző tájékoztatja őket, hogy most nem erről kell szavazni, hanem hogy a projektmenedzseri tevékenység végzéséről kívánnak-e dönten? Természetesen a későbbiekben nincs akadálya, hogy olyan terveket is készítsen az önkormányzat, aminek elfogadása után lehet a képviselők által felvetett témákban is lehessen dönten.

Szabó Csaba Gábor polgármester az alábbi határozati javaslatot tette fel szavazásra: Csém Község Önkormányzata úgy dönt, hogy

- a Csém 044. hrsz-ú út szilárd burkolattal való ellátása című projektje – melyet a Külterületi utak fejlesztése – KAP-RD43-1-24 számú pályázati kiírás alapján kíván megvalósítani - projektmenedzseri feladatainak ellátását a pályázat keretében el kívánja számolni.
- felhatalmazza a polgármestert az ajánlattételi eljárás mihamarabbi kiírására, lefolytatására és a legjobb ajánlattétellel való szerződéskötésre.

A döntéshozatalban 5 képviselő vett részt. A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

68/2024.(XI.26.) sz. képviselő-testületi határozat:

Csém Község Önkormányzata úgy dönt, hogy

- a Csém 044. hrsz-ú út szilárd burkolattal való ellátása című projektje – melyet a Külterületi utak fejlesztése – KAP-RD43-1-24 számú pályázati kiírás alapján kíván megvalósítani - projektmenedzseri feladatainak ellátását a pályázat keretében el kívánja számolni.
- felhatalmazza a polgármestert az ajánlattételi eljárás mihamarabbi kiírására, lefolytatására és a legjobb ajánlattévővel való szerződéskötésre.

Határidő: 2024. december 15.

Felelős: Szabó Csaba Gábor polgármester

- Művelődési ház tervezése:


Szabó Csaba polgármester: Schön Csaba kint volt a helyszínen, átnézte az épületet, majd küldött egy bruttó 9 millió 200.000 Ft-os tervezési árajánlatot. Több helyről is érdeklődtünk és mindenki soknak találta ezt az ajánlatot. Találtunk egy Kugli László nevű építésszt, aki szintén kijön a jövőhét folyamán megnézni a művelődési házat és ad majd egy árajánlatot nekünk.

Szabó Mihály aljegyző: Schön Csaba építész úr úgy adott árajánlatot, hogy 3 részletben kellene fizetnünk, ebből majdnem 2 millió Ft-ot még a munkálatok megkezdése előtt! Általában a tervekre a projekt mértékéhez képest 5%-ot szoktak kérni, ellenben Schön Csabánál ez kb. 10%-ot jelent. Ráadásul az idő is sürget minket, ugyanis 2026.február 28-ig meg kell valósulnia ennek a beruházásnak. Kugli úrnak elküldünk a jelenleg rendelkezésre álló tervdokumentációkat, ez alapján azt mondta jövőhéten ki tud jönni a helyszínre, azt követően rövid időn belül pedig árajánlatot tud adni.

Dián Mihály képviselő: Szóba jöhet más tervező is? Nekem is van ismerősöm, akit meg lehetne kérdezni.

Szabó Csaba Gábor polgármester: Más is szóba jöhet, de elsősorban várjuk meg Kugli úr ajánlatát és ha az sem mérvadó az önkormányzat számára, akkor keresünk egy tervezőt, aki hajlandó ésszerű keretek közötti árajánlatot adni, reális tervezési idővel. Még annyit hozzáfűznék, hogy a régi orvosi rendelőnél volt kint egy statikus, aki azt javasolta, hogy egy falvarrás nevű technológiával lehetne megoldani az ottani problémákat, mert maga az épület már nem fog tovább süllyedni. A statikus nem ajánlott konkrét tervezőt, azt mondta, hogy van sok cég, aki ezzel foglalkozik, kérjünk onnan ajánlatokat. Az idő nem sürget minket, így akár 2-3 helyről is tudnánk árajánlatot kérni. Ha ez megtörtént, akkor a testületnek kell erről döntést hozni. Jó lenne, ha ez a kultúrháznál sokkal előbb elkészülne és lenne egy közösségi tér, ahova lehetne eseményeket szervezni. Kerestem Mikolasek Zsófiát, a megyei könyvtár igazgatóját is, mert elvileg lesz jövőre pályázat fiókkönyvtár kialakítására.

Egyéb napirendi pont és hozzászólás hiányában a polgármester úr kérte a képviselőket, hogy zárt ülésen folytassák az ülést.


Szabó Csaba Gábor
polgármester




Szabó Mihály
aljegyző