



MÁRKÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

8441 Márkó, Padányi Bíró Márton tér 5.

Tel.: 88/504-014, e-mail: onkormanyzat@marko.hu

Jegyzőkönyv

Készült: Márkó Község Önkormányzata képviselő testületi ülésén 2025. június 24-én, 17 óra 30 perc kezdettel Márkón a Hivatal épületében.

Jelen vannak:

Szalai Szabolcs	polgármester
Madarász Péter	alpolgármester
Erneyi Péter	képviselő
Kauker Frigyes	képviselő
dr. Láng Zsanett	jegyző
Góghné Szomódi Tímea	jegyzőkönyvvezető
Meghívott: Horváth Éva	főépítész

Távol lévő képviselők: Ötvös- Gyenge Éva, Kemény Péter Márk, Véber Gáborné

Szalai Szabolcs polgármester köszöntötte a jelen lévőket, megállapította, hogy négy képviselő jelen van, az ülés határozatképes, azt megnyitotta.

A polgármester ismertette a napirendi pontokat:

1. Polgármester illetménye, költségterítése megállapításáról döntés
Előadó: dr. Láng Zsanett jegyző
2. Alpolgármester tiszteletdíja, költségterítése megállapításáról döntés
Előadó: Szalai Szabolcs polgármester
3. Rendezési terv módosítására árajánlatról döntés (beérkezett árajánlat alapján szóban)
Előadó: Szalai Szabolcs polgármester
4. Tájékoztatás az előző képviselő testületi ülés óta történetekről
Előadó: Szalai Szabolcs polgármester

A képviselő testület a napirendi pontokat négy igen szavazattal, egyhangúlag elfogadta.

1. napirend: Polgármester illetménye, költségterítése megállapításáról döntés

Dr. Láng Zsanett jegyző tájékoztatta a képviselő testületet, hogy a polgármester illetménye bruttó 1.334.700,-Ft. A költségterítés az illetményének a 15%-a, azaz 200.205,-Ft. Ez alapján a polgármester havi illetménye és költségterítése mindösszesen bruttó 1.534.905,-Ft.

Szalai Szabolcs polgármester kérte a képviselő testületet, hogy hozzon döntést arról, hogy a polgármester illetményét havi bruttó 1.334.700,-Ft, a költségterítést bruttó 200.205,-Ft. összegben állapítja meg.

A képviselő testület négy igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Márkó Község Önkormányzata
Képviselő-testületének 48/2025.(VI.24.) számú
HATÁROZATA

Márkó Község Önkormányzata Képviselő-testülete Szalai Szabolcs polgármester **illetményét – Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 71. § (4) bekezdés c) pontja alapján - 2025. július 1-től havi bruttó 1.334.700,- Ft-ban, költségtérítését ugyanezen időponttól az Mötv. 71. § (6) bekezdése alapján havi bruttó 200.205,- Ft-ban állapítja meg.**

Határidő: azonnal

Felelős: alpolgármester

2. napirend: Alpolgármester tiszteletdíja, költségtérítése megállapításáról döntés

Szalai Szabolcs polgármester elmondta, hogy a társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíja bruttó 600.615,- Ft./hó összegben állapítható meg, valamint havonta tiszteletdíjának 15%-ban meghatározott összegű költségtérítésre jogosult, melynek összege 90.092,- Ft.

Szalai Szabolcs polgármester javasolta, hogy a tiszteletdíjat a képviselő testület bruttó 600.615,- Ft./hó összegben állapítsa meg, a költségtérítést a tiszteletdíjat alapul véve, a 15%-os százalékkulcs alkalmazásával 90.092,- Ft/ hó összegben állapítsa meg, hozzon döntést.

A képviselő testület négy igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Márkó Község Önkormányzata
Képviselő-testületének 49/2025.(VI.24.)
HATÁROZATA

Márkó Község Önkormányzata Képviselő-testülete - Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 71.§ (5) bekezdésében, 80.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján - Madarász Péter társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíját 2025. július 1-től havi bruttó 600.615,- Ft összegben állapítja meg. A költségtérítés mértékét az Mötv. 80. § (3) bekezdése alapján a havi bruttó 600.615,- Ft tiszteletdíját alapul véve, a 15%-os százalékkulcs alkalmazásával havi bruttó 90.092,- Ft összegben állapítja meg.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Madarász Péter alpolgármester jelezte, hogy a tiszteletdíjat nem kívánja felvenni, erről írásban is lemond.

A nyilatkozat a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

3. napirend: Rendezési terv módosítására árajánlatról döntés

Szalai Szabolcs polgármester elmondta, hogy Márkó Község Önkormányzata a hatályos településrendezési terv módosítását kívánja elvégezni. A módosítás célja a lakó építési övezetekben a rendeltetési egységek számának, azok elhelyezési módjának- hatályos jogszabályokat figyelembe véve- további korlátozása. A terv módosításához megérkeztek az

áránlatok, Polgármester Úr ismertette azokat:

- | | |
|---|--------------------------|
| - PLANNER-T Kft.
762.000,-Ft) | 600.000,-Ft+ÁFA (bruttó) |
| - Varga Orsolya | 900.000,-Ft |
| - Planteus Kft. (Németh Ferenc, Németh Kristóf) | 400.000,-Ft |

A Képviselő- testület egyetértett abban, hogy a Planteus Kft. (Németh Ferenc, Németh Kristóf) áránlata a legkedvezőbb.

Szalai Szabolcs polgármester kérte a Képviselő- testületet, hozzon döntést arról, hogy Planteus Kft. (Németh Ferenc, Németh Kristóf) Márkó Helyi Építési Szabályzat módosítása bruttó 400.000,- Ft összegű áránlatát fogadja el. A képviselő testület felhatalmazza a polgármestert a vállalkozói szerződés aláírására.

A Képviselő- testület négy igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Márkó Község Önkormányzata
Képviselő-testületének 50/2025.(VI.24.)
HATÁROZATA

Márkó Község Önkormányzata Képviselő- testülete, úgy dönt, hogy Planteus Kft. (Németh Ferenc, Németh Kristóf) Márkó Helyi Építési Szabályzat módosítása bruttó 400.000,- Ft összegű áránlatát fogadja el. A képviselő testület felhatalmazza a polgármestert a vállalkozói szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Szalai Szabolcs polgármester kérte a Képviselő- testületet, hozzon döntést arról, hogy a Helyi Építési Szabályzat módosítására megindítja az eljárást, az alábbiak szerint:

1. Márkó Község önkormányzat Képviselő- testülete előzetesen támogatja a lakó építési övezetekben a rendeltetési egységek számának, azok elhelyezési módjának, épületszámok további korlátozását,
2. Márkó Község önkormányzat Képviselő- testülete előzetesen támogatja a 2024. november 24-én megtartott helyi népszavazás, annak 2024. november 24-én kihirdetett eredményének HÉSZ-ben történő rögzítését, az alábbi szövegezés szerint: *"semmilyen bányászati tevékenységgel kapcsolatos övezet (Kb) nem alakítható ki a település teljes közigazgatási területén belül"*
3. Márkó Község Önkormányzat Képviselő- testülete a módosítás esetében nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését.
4. Márkó Község Önkormányzat Képviselő- testülete jóváhagyja a határozat melléklete szerinti – "a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről" szóló Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerint a főépítész által összeállított – feljegyzést.
6. Márkó Község Önkormányzat Képviselő- testülete megállapítja, hogy biológiai aktivitás (BIA) értékcsökkenés nem történik, így nem lesz szükség visszafordításra.
7. Márkó Község Önkormányzat Képviselő- testülete felkéri a főépítészt, hogy a módosítással összefüggő kétoldalú tervezési szerződés megkötése után a tervezést indítsa el és a módosítással összefüggő eljárást folytassa le az E-tér felületen.

8. Márkó Község Önkormányzat Képviselő- testülete megállapítja, hogy a településrendezési terv módosításával és az eljárással kapcsolatos összes felmerülő költség az Önkormányzat költségvetésének terhére biztosítható.

A Képviselő- testület négy igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Márkó Község Önkormányzata
Képviselő-testületének 51/2025.(VI.24.)
HATÁROZATA

Márkó Község Önkormányzata Képviselő- testülete, úgy dönt, hogy a Helyi Építési Szabályzat módosítására megindítja az eljárást, az alábbiak szerint:

- 1. Márkó Község önkormányzat Képviselő- testülete előzetesen támogatja a lakó építési övezetekben a rendeltetési egységek számának, azok elhelyezési módjának, épületszámok további korlátozását,**
- 2. Márkó Község önkormányzat Képviselő- testülete előzetesen támogatja a 2024. november 24-én megtartott helyi népszavazás, annak 2024. november 24-én kihirdetett eredményének HÉSZ-ben történő rögzítését, az alábbi szövegezés szerint: "*semmilyen bányászati tevékenységgel kapcsolatos övezet (Kb) nem alakítható ki a település teljes közigazgatási területén belül*"**
- 3. Márkó Község Önkormányzat Képviselő- testülete a módosítás esetében nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését.**
- 4. Márkó Község Önkormányzat Képviselő- testülete jóváhagyja a határozat melléklete szerinti – "a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről" szóló Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerint a főépítész által összeállított – feljegyzést.**
- 6. Márkó Község Önkormányzat Képviselő- testülete megállapítja, hogy biológiai aktivitás (BIA) értékcsökkenés nem történik, így nem lesz szükség visszapótlásra.**
- 7. Márkó Község Önkormányzat Képviselő- testülete felkéri a főépítészt, hogy a módosítással összefüggő kétoldalú tervezési szerződés megkötése után a tervezést indítsa el és a módosítással összefüggő eljárást folytassa le az E-tér felületen.**
- 8. Márkó Község Önkormányzat Képviselő- testülete megállapítja, hogy a településrendezési terv módosításával és az eljárással kapcsolatos összes felmerülő költség az Önkormányzat költségvetésének terhére biztosítható.**

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

4. napirend: Tájékoztatás az előző képviselő testületi ülés óta történetekről

Szalai Szabolcs polgármester elmondta, hogy jól sikerült a falunapi rendezvény, pozitív visszajelzéseket kapott. Mindenkinek köszöni a segítséget, tisztelet és dicséret érte. Legközelebb a képviselők segítségével felül önkéntesek jelentkezését is szívesesen fogadják. Külön köszönet Kauker Gergelynek Hárskút község polgármesterének és Zöld Tamás Hárskút község falugondnokának a segítségért valamint azért, hogy rendelkezésünkre bocsátották a rendezvénysátrat. Jó lenne saját pad, asztal és rendezvénysátor a településnek.

Ernyei Péter képviselő felajánlotta, hogy ajándékoz a településnek egy 14m X 14m-es váz szerkezetet, ami rendelkezik megfelelő ségi nyilatkozattal, csak ponyvát kell rá készíttetni.

A Cserdülő Gála 2025 és a Lovas Ünne p is jól sikerült, nagy érdeklődés volt a lakosság részéről.

Ernyei Péter képviselő megköszönte, hogy édesapja Ernyei István Márkó Község Díszpolgára kitüntetésben részesült.

Szalai Szabolcs polgármester tájékoztatta a jelenlévőket, beszélt Bede Gáborral, hogy egy személyes találkozáson szeretne beszélni a buszmegállóról.

Kauker Frigyes képviselő javaslata, hogy ha jelen van a főépítész asszony, és a tulajdonos, akkor beszéljék meg mi legyen a Schumacher- féle házzal, dől a ház fala. Tragédia történhet. Az épületet az Építésügyi Hatóság vagy az Önkormányzat lebonthatja?

Horváth Éva főépítész elmondta, hogy van arra lehetőség, hogy az Önkormányzat lebonthatja, majd kifizeteti a tulajdonossal a munkálatokat. Védett utcavonalon található az épület, műemlék övezet, nem lehet „foghíjat” generálni. Lebontható, ha készül egy bontási dokumentáció, illetve mellette van egy terv, hogy mi lesz helyette.

Szalai Szabolcs polgármester szerint, elég, ha a romos rész kerül lebontásra, mert akkor már elérhető az az állapot, hogy nem veszélyes.

Madarász Péter képviselő szerint is a veszélyhelyzetet kell megoldani.

Szalai Szabolcs szerint először szükséges és minimális lépést kellene tenni.

Horváth Éva véleménye szerint felszólító levelet kellene írni, melynek mellékletét képezné egy helyszíni szemle, amit saját hatáskörben eljárva elkészítene az épületet kívülről megtekintve. A levél felhívna a tulajdonos figyelmét arra, hogy ha nem rendezi 30 napon belül a veszélyesen dőlő falat, akkor településképi kötelezési eljárás indul. Amennyiben igényli, az Önkormányzat tud segíteni.

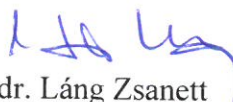
Szalai Szabolcs polgármester közölte a jelenlévőkkel, hogy beszélt a Bakonykarszt műszaki igazgatójával és már látókörbe van, hogy megoldódik a szennyvíz probléma. Kugler Gyula kérésére egy tájékoztató levelet kellett írni, hogy mennyi az az összeg, amivel az Önkormányzat esetleg hozzá tud járulni majd.

Az ülésen több napirend nem volt, a polgármester az ülést 18 óra 35 perckor bezárta.



Szalai Szabolcs
polgármester

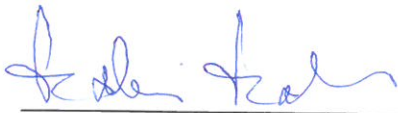
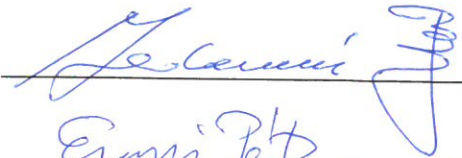
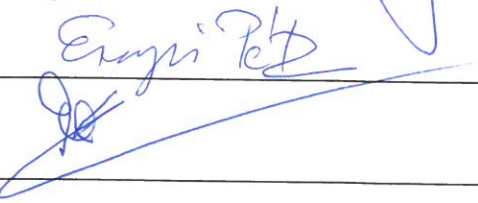
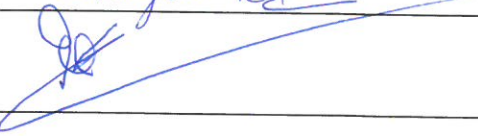
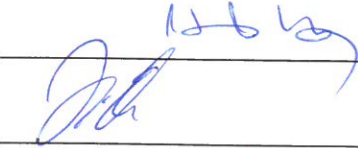
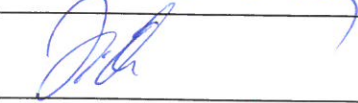
kmf.



dr. Láng Zsanett
jegyző

JELLENLÉTI ÍV

mely készült Márkó Község Önkormányzat 2025. június 24-én megtartott
képviselő testületi ülésén

Szalai Szabolcs	polgármester	
Madarász Péter	alpolgármester	
Ernyei Péter	képviselő	
Kauker Frigyes	képviselő	
Kemény Péter Márk	képviselő	
Ötvös-Gyenge Éva	képviselő	
Véber Gáborné	képviselő	
dr. Láng Zsanett jegyző		
Meghívott: Horváth Éva önk. főépítész		



Márkó Község Önkormányzat
Polgármesterétől

8441 Márkó, Padányi Biró Márton tér 5.

Tel.: 88/504-014, Fax: 504-015.
Email.: onkormanyzat@marko.hu

Meghívó

Tisztelettel meghívom, 2025. június 24-én 17 óra 30 perckor tartandó képviselő testületi ülésre,
melynek helye **Márkón a Hivatal épületében lesz.**

Napirendek:

1. Polgármester illetménye, költségtérítése megállapításáról döntés
Előadó: dr. Láng Zsanett jegyző
2. Alpolgármester tiszteletdíja, költségtérítése megállapításáról döntés
Előadó: Szalai Szabolcs polgármester
3. Rendezési terv módosítására árajánlatról döntés (amennyiben az árajánlat beérkezik az ülés napjáig)
4. Tájékoztatás az előző képviselő testületi ülés óta történtekről
Előadó: Szalai Szabolcs polgármester

Márkó, 2025. június 18.

Tisztelettel:

Szalai Szabolcs
polgármester



Előterjesztés

Márkó Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. június 24-i ülésére

Tárgy: Márkó község polgármestere illetményének és költségtérítésének megállapítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 71. §-a tartalmazza a polgármesteri tisztséget betöltők díjazását.

Az Mötv. 71. § (4) bekezdésének c) pontja alapján – az 1501-2000 fő lakosságszámú település főállású polgármestere – a polgármester megbízatásának időtartamára havonta a **nemzetgazdasági átlagkereset kétszeresének megfelelő összegű illetményre** jogosult.

Az Mötv. 71. § (4a) bekezdés tartalmaz

. Ez meghatározza, hogy a polgármester illetményének számításánál a tárgyévet megelőző évnek a január 1-től december 31-ig tartó időszakára vonatkozó, a teljes munkaidőben alkalmazásban állók bruttó átlagkeresetére a legalább 5 főt foglalkoztató vállalkozásoknál, a költségvetési intézményeknél és a foglalkoztatás szempontjából jelentős nonprofit szervezeteknél a Központi Statisztikai Hivatal által **meghatározott nemzetgazdasági átlagkeresetet kell alapul venni**. A nemzetgazdasági átlagkereset alapján számított illetményre a polgármester a tárgyév július 1-jétől jogosult.

A Központi Statisztikai Hivatal hivatalos közleménye alapján – amely a Magyar Közlöny mellékleteként megjelenő Hivatalos Értesítő 2025. évi 11. számában jelent meg – **a 2024. évre vonatkozó havi bruttó átlagkereset (nemzetgazdasági átlagkereset) – 667.365,-Ft** volt.

A közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Kttv.) 131. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében az illetményt száz forintra kerekítve kell megállapítani, mely szabályozásra a főállású polgármester illetményének képviselő-testület általi megállapításánál figyelemmel kell lenni.

A képviselő-testületnek továbbra sincs mérlegelési lehetősége a kérdésben, viszont alakszerű határozatban deklarálnia kell az Mötv. rendelkezései alapján, hogy milyen összegű illetmény illeti meg a település polgármesterét.

A polgármester havi illetménye a fent ismertetett jogszabályi rendelkezések alapján bruttó **1.334.700,-Ft** - száz forintra kerekítve.

Az Mötv. 71. § (6) bekezdése változatlan tartalommal rögzíti, hogy a polgármester havonta az illetményének 15%-ában meghatározott összegű költségtérítésre jogosult.

A jogszabály alapján a polgármester **havi költségtérítése bruttó 200.205,-Ft**.

A fentiek alapján a polgármester havi illetménye és költségtérítése **mindösszesen bruttó 1.534.905,- Ft.**

A fentiek alapján kérem a Képviselő-testülettől az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Márkó, 2025. 06. 11.


dr. Láng Zsanett
jegyző



Határozati javaslat

Márkó Község Önkormányzata Képviselő-testületének határozata

A polgármester illetményének és költségtérítésének megállapításáról

Márkó Község Önkormányzata Képviselő-testülete Szalai Szabolcs polgármester illetményét – Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 71. § (4) bekezdés c) pontja alapján - 2025. július 1-től havi bruttó 1.334.700,- Ft-ban, költségtérítését ugyanezen időponttól az Mötv. 71. § (6) bekezdése alapján havi bruttó 200.205,- Ft-ban állapítja meg.

Határidő:

Felelős:

Előterjesztés

Márkó Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. június 24-i ülésére

Tárgy: Márkó község társadalmi megbízatású alpolgármestere illetményének és költségterítésének megállapítása

Tisztelt Képviselő Testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 71.§ (4) bekezdése határozza meg a lakosságszámra és a nemzetgazdasági átlagkeresetre hivatkozva az egyes települési önkormányzatok polgármestereinek illetményét.

Az Mötv. 71. § (4a) bekezdés meghatározza, hogy a polgármester illetményének számításánál a tárgyévet megelőző évnek a január 1-től december 31-ig tartó időszakára vonatkozó, a teljes munkaidőben alkalmazásban állók bruttó átlagkeresetére a legalább 5 főt foglalkoztató vállalkozásoknál, a költségvetési intézményeknél és a foglalkoztatás szempontjából jelentős nonprofit szervezeteknél a **nemzetgazdasági átlagkeresetet kell alapul venni**. A nemzetgazdasági átlagkereset alapján számított illetményre a polgármester a tárgyév július 1-jétől jogosult.

A Központi Statisztikai Hivatal hivatalos közleménye alapján a 2024. évre vonatkozó havi bruttó átlagkereset (nemzetgazdasági átlagkereset) 667.365,- Ft.

A polgármester illetménye az Mötv. 71. (4) bekezdés c) pontja szerinti szorzóval, száz Ft-ra kerekítve $667.365 \times 2 = 1.334.700,-$ Ft.

A jelenleg hatályos szabályok alapján az alpolgármesteri tiszteletdíj számítása a következő: Az Mötv. 71.§ (5) bekezdése szerint: „(5) A társadalmi megbízatású polgármester havonta a polgármester illetménye 50 %-ával megegyező mértékű tiszteletdíjra jogosult, melynek egészéről, vagy meghatározott részéről a képviselő-testülethez intézett írásbeli nyilatkozatával lemondhat.”

Az Mötv. 80.§ (2) bekezdése szerint: „(2) A társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíját a képviselő-testület állapítja meg úgy, hogy az nem haladhatja meg a társadalmi megbízatású polgármester tiszteletdíja 90 %-át. A társadalmi megbízatású alpolgármester a tiszteletdíja egészéről vagy meghatározott részéről a képviselő-testülethez intézett írásbeli nyilatkozatával lemondhat.”

A polgármester illetménye 1.334.700,- Ft. A társadalmi megbízatású polgármester tiszteletdíja 1.334.700,- Ft 50 %-a, amely 667.350,- Ft. A társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíja: 667.350 Ft 90 %-a, amely 600.615,- Ft.

Az Mötv. 80.§ (3) bekezdése szerint: „(3) A főpolgármester helyettes, a főállású alpolgármester, a társadalmi megbízatású alpolgármester, a vármegyei közgyűlés alelnöke havonta az illetményének, tiszteletdíjának 15 %-ában meghatározott összegű költségterítésre jogosult.” Ez az összeg a 600.615,- Ft-os tiszteletdíjból számolva 90.092,- Ft.

A fentiek alapján az alpolgármester 2025. július 1-től havi bruttó 600.615,- Ft tiszteletdíjra, és 90.092 Ft költségterítésre jogosult.

Kérem az előterjesztéshez csatolt határozati javaslatban foglaltak alapján az alpolgármester tiszteletdíjának, valamint költségterítésének a megállapítását.

Márkó, 2025. 06. 11.



Szalai Szabolcs
polgármester

Határozati javaslat

Márkó Község Önkormányzata Képviselő-testületének határozata társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíjának, költségterítésének megállapításáról

Márkó Község Önkormányzata Képviselő-testülete - Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 71.§ (5) bekezdésében, 80.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján - Madarász Péter társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíját 2025. július 1-től havi bruttó 600.615,-Ft összegben állapítja meg.

A költségterítés mértékét az Mötv. 80. § (3) bekezdése alapján a havi bruttó 600.615,-Ft tiszteletdíját alapul véve, a 15%-os százalékkulcs alkalmazásával havi bruttó 90.092,- Ft összegben állapítja meg.

Felelős:

Határidő:

NYILATKOZAT

Alulírott, Madarász Péter (8441 Márkó, Viola u. 5/E.) Márkó Község Önkormányzata megválasztott alpolgármestereként nyilatkozom, hogy képviselői tiszteletdíjamról lemondok.

Márkó, 2024. június 24.

jav. 1. sz. l. a
2025.



VARGA ORSOLYA
OKL. TELEPÜLÉSMÉRNÖK
T T 19 - 0466

TERVEZÉSI AJÁNLAT

Márkó Község
Településrendezési eszközeinek részleges módosítása
az elhelyezhető rendeltetési egységek számának
valamint a bánya elhelyezésére vonatkozó
részletszabályainak felülvizsgálatát érintően

Ajánlat kérő: **Márkó Község Önkormányzata**
Képviseli: **Szalai Szabolcs polgármester**
Cím: 8441 Márkó, Padányi Bíró Márton tér 5.

Ajánlat tevő: **Varga Orsolya**
okl. településmérnök
TT 19-0466
8200 Veszprém, Szilfa u. 8.
+36-70/518-4874
vargaorsolya84@gmail.com

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem ajánlattételi megkeresésüket, melyre megadom árajánlatomat az alábbiak szerint:

1. A MUNKA CÉLJA

A munka célja Márkó Község érvényes helyi építési szabályzatának módosítása az egyes övezetekben elhelyezhető rendeltetési egységek számának, valamint a bánya elhelyezésére vonatkozó részletszabályainak felülvizsgálata vonatkozásában.

A kötendő szerződés: tervezési szerződés.

2. A MUNKA TARTALMA – A 419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELETNEK MEGFELELŐEN

- **Megalapozó vizsgálat**, elkészítése a módosítással összefüggő mélységben, a főépítési feljegyzésben meghatározott szempontok alapján.
- **Alátámasztó javaslat** elkészítése a módosítással összefüggő mélységben, a főépítési feljegyzésben meghatározott pontok alapján.
- **Helyi építési szabályzat és szabályozási terv**, a fejlesztési igényekkel összhangban történő módosítása.

- Az eljárás során megrendezésre kerülő **egyeztető tárgyaláson** való részvétel.
- Az eljárás egyes szakaszaiban esedékes **önkormányzati teendők követése**, munkatapasztalatok megosztása.
- **Tervezői válasz** az eljárás során beérkezett államigazgatási és partneri véleményekre.
- **Munkaközi anyagok, javítások, javaslatok** elkészítése.
- A végleges anyag **dokumentálása**

Amennyiben azt az illetékes, a környezet védelméért felelős államigazgatási szervek szükségesnek ítélik, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti tartalommal történő **környezeti vizsgálat elkészítése** nem része az ajánlatnak.

Fontosnak tartom rögzíteni, hogy amennyiben az államigazgatási szervek véleménye alapján az egyeztetések során előre nem látható **egyéb munkarészek, tanulmánytervek, tájba illesztési dokumentáció, modellezés, élővilágfelmérés vagy szakági tervező bevonását igénylő munkarészek** kidolgozása válik szükségessé, azok elkészítése nem része az ajánlatnak.

3. A TERVEZÉSI DÍJ, AZ IGÉNYELT RÉSSZÁMLÁZÁS ÜTEMEZÉSE ÉS A VÁLLALT HATÁRIDŐK:

Településrendezési eszközök módosítása	Véleményezésre szánt dokumentáció elkészítése	700 000.- Ft (AAM)	3 hónap
	Képviselő-testület által elfogadott dokumentáció dokumentálása	200 000.-Ft (AAM)	
	Összesen:	900 000.- Ft (AAM) (azaz kilencszázezer forint)	

(A tervezési határidő a tervező munkájára vonatkozik, ehhez hozzá kell még kalkulálni a rendezési terv eljárásának idejét.)

A tervezés vállalt kezdete: 2025. szeptember

(Az ajánlatot 2 hónapig tartom fenn.)

4. ÖNKORMÁNYZATI ADATSZOLGÁLTATÁS A TERVEZÉS MEGKEZDÉSÉHEZ

- Hatályos rendezési tervek
- Az állam által az eljárás során biztosított alaptérkép
- Önkormányzati és tulajdonosi fejlesztési elképzelések
- Az önkormányzatnál keletkezett releváns dokumentumok

Veszprém, 2025. 06. 23.



Varga Orsolya
okl. településmérnök
TT 19 – 0466

Tárgy: RE: árajánlat kérése

Feladó: Horváth Gergely <planner.t@outlook.com>

Dátum: 2025. 06. 19. 15:57

Címzett: Láng Zsanett Jegyző <jegyzo@marko.hu>

Tisztelt Polgármester Úr, tisztelt Jegyző Asszony!

Árajánlatkérésüket köszönettel megkaptam.

Az adott módosítás elkészítését, egyeztetését 600.000,- Ft+Áfa (bruttó 762.000,- Ft)tervezési díjért tudjuk vállalni.

Üdvözlettel: Horváth Gergely

ügyvezető

PLANNER-T Kft.

1016 Budapest, Naphegy u. 26.

T.: (+361) 212-0955 Mobil: (+3620) 912-3071

E-mail: planner.t@outlook.hu

From: Láng Zsanett Jegyző <jegyzo@marko.hu>

Sent: Wednesday, June 18, 2025 1:46 PM

To: planner.t@outlook.hu

Subject: árajánlat kérése

Tisztelt Horváth Gergely Úr!

Márkó Község Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) a hatályos településrendezési terv módosítását kívánja elvégezni.

A módosítás célja a lakó építési övezetekben a rendeltetési egységek számának, azok elhelyezési módjának -hatályos jogszabályokat figyelembe vétele melletti- további korlátozása.

Várhatóan a módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet, nem jár szerkezeti szinten zöldterület csökkenéssel, így nincs szükség biológiai aktivitás visszapótlására.

A településrendezési terv módosítása érinti a hatályos Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ).

✕ Tovább szeretnénk a rendeletben feltüntetni azt, hogy semmilyen bányászati tevékenységgel kapcsolatos övezet (Kb) nem alakítható ki a település teljes közigazgatási területén belül. Ez utóbbit egy népszavazási eredmény követeli meg. Gondolom ennek nincs különösebb költség vonzata, mivel ez egy mondat lesz a rendeletben.

A tervezés díj ismeretében kíván az Önkormányzat előzetesen dönteni a tárgyi módosítás megindításáról.

Várjuk szíves ajánlattételüket!

*Tisztelettel: Szalai Szabolcs
polgármester*



ÁRAJÁNLAT

Sorszám:25/06/19

Ajánlat kiállítók adatai:

Németh Ferenc, E.V.

8200 Veszprém, Jutasi út 81. III. 12.

Adószám: 66081306-1-39

nyilvántartási szám: 31538687

számlaszám: 10401220-50527077-72561000

Németh Kristóf Ferenc, E.V.

8196 Litér, Huba u. 19.

Adószám: 69619209-1-39

nyilvántartási szám: 53444239

számlaszám: 10401220-86768883-81881004

Ajánlatkérő adatai:

Márkó Község Önkormányzata

8441 Márkó, Padányi Bíró Márton tér 5.

Adószám: 15431428-1-19

Képviseli: **Szalai Szabolcs**, Márkó Község Polgármestere

Ajánlat kelte:

2025.06.20.

Érvényességi határidő:

2025.08.20.

Megrendelését az ajánlat visszaküldésével a ***planteus@planteus.hu*** címen, vagy a **+36 30/400-1584** telefonszámon várjuk.



TÁJ-ÉS TELEPÜLÉSTERVEZÉS, KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM,
FAVIZSGÁLAT

Szalai Szabolcs Polgármester Úr részére

Tisztelt Polgármester Úr és Képviselő-Testület!

Köszönjük ajánlattételi kérésüket, mely településrendezési tervük módosítására szól:

Szalai Szabolcs Márkó Község Polgármestere által 2025.06.18.-án küldött e-mail-ben foglalt ajánlatkérés alapján.

Ajánlatunk egyöntetűen vonatkozik a település

1. A rendezési tervmódosítás rajzi munkarészeinek felújított állami digitális alaptérképre való készítése,
2. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről (továbbiakban (MaTrT) szóló törvény területrendezési terv övezeteivel való összhang igazolására és megteremtésére,
3. Szabályozási tervének módosítására,
4. Helyi építési szabályzatának módosítására.
5. Szerkezeti terv módosítása (314/2012.(XI.8.) sz Korm. rendelet szerinti)

Az általunk ajánlott terv teljes mértékben betartja az Étv előírásait, és összhangot tart az új MaTrT-vel.

Tervezőink, mivel folyamatosan dolgoznak a térségben, jól tudják követni a folyamatokat, menetközben képesek alkalmazkodni a változó igényekhez és a szerződésben vállalt egy éven túl külön megbízás alapján **folyamatosan el tudják látni tervezői művezetést.**

A tervezés során minden esetben igénybe vesszük a helyi szakemberek segítségét.

A tervet a település által biztosított állami digitális alaptérképre készítjük.

A TERVEZÉS SORÁN ELVÉGZENDŐ FELADATOK

1. Előkészítő munkák, vizsgálati kiegészítések,
(A kül- és belterületet érintő vizsgálati kiegészítések azon tényezők feltárására, pontosítására irányulnak, amelyek közvetlenül befolyásolják a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban foglaltakat)
2. Előkészítő vizsgálatok.
3. A 419/2021.(VII.15.) sz Korm. rendelet szerinti egyeztetési eljárás dokumentációjának elkészítése.
4. Az alátámasztó munkarészek szakági jogosultsággal rendelkező tervezőkkel való elkészítése:
 - MaTrT törvényi övezetek és rendezési terv összhangjának megteremtése, a törvényi lehetőségek érvényesítése a rendezési terv módosításában.
 - Közlekedési munkarészek módosítása.
 - Tájrendezési munkarész módosítása,
 - Biológiai egyenérték biztosítása, számítása, igazolása.
5. Szabályozási terv módosítása a tervezési területekre (beépítésre szánt, beépítésre nem szánt területek tervlapjai).
6. A 419/2021.(VII.15.) sz. Korm. rendelet szerinti véleményezési szakasz dokumentációjának elkészítése.
7. A 419/2021.(VII.15.) sz. Korm. rendelet szerinti záró szakasz dokumentációjának elkészítése.

8. Önkormányzati bemutatások és elfogadás előtti dokumentációjának elkészítése.
9. A 419/2021.(VII.15.) sz. Korm. rendelet szerinti jóváhagyott településrendezési eszközök megküldési dokumentumainak elkészítése.
10. 1 év tervezői művezetés.

A terv jóváhagyásának várható ideje 2025. október

A megadott módosítások tételes ajánlata:

1. Márkó Helyi Építési Szabályzat módosítása a következő témakörökben:

- lakó építési övezetekben a rendeltetési egységek számának, azok elhelyezési módjának -hatályos jogszabályokat figyelembe vétele melletti- további korlátozása.
- semmilyen bányászati tevékenységgel kapcsolatos övezet (Kb) nem alakítható ki a település teljes közigazgatási területén belül

Tervezési díja: 400.000.- Ft. + 0 % ÁFA

Vállalási díj összesen 400.000.- Ft. + 0 % ÁFA
az ajánlatkérésben az önkormányzat által felsorolt módosításokra

Az árajánlat minden járulékos költséget tartalmaz, így a kiszállások, dokumentálások és bemutatások költségeit is.

A megkötendő szerződés meghatározása: tervezési szerződés.

A tervezési díjat a megismert programra adjuk.

A tervezési folyamat megindításakor, illetve az egyeztetési folyamatok során felmerülhetnek olyan feladatok, melyek nem szerepelnek a felsoroltak között. Ezekre kiegészítő szerződés kötése válhat szükségessé.

Ilyen például, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti államigazgatási szervek által esetlegesen szükségesnek tartott Környezeti hatástanulmány, környezeti vizsgálat elkészítése.

Veszprém, 2025. 06. 20.



Németh Ferenc
településrendezési vezető tervező
+36 30 400 1584



Németh Kristóf
okl. tájépítész mérnök
+36 30 570 9302

TEVÉKENYSÉGI KÖR ISMERTETŐ

TÁJ- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TEVÉKENYSÉGEK

- Településrendezési eszközök részleges módosítása, teljes felülvizsgálata (társtervezők bevonásával)
- Településrendezési tervek táj-és településrendezési, természet- és környezetvédelmi szakági munkarészeinek készítése
- Telepítési tanulmányterv készítése 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. melléklete szerint
- Településarculati kézikönyvek készítése, felülvizsgálata, javítása.
- Táj-, környezet és természetvédelmi szakági munkarészek

TERMÉSZET- ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI TEVÉKENYSÉGEK

- Élővilágvédelmi, tájvédelmi tanácsadói tevékenység, Tájbailestési terv
- Környezeti értékelés, Környezeti hatásvizsgálat készítése településrendezési tervekhez 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint
- Természetvédelmi kezelési terv és hatásbecslés, felülvizsgálat, tanácsadás

SZAKÉRTŐI, FAVIZSGÁLÓI TEVÉKENYSÉGEK

- **Fákkal kapcsolatos teljeskörű szakértői tevékenység** a hazai ajánlások és normák alapján

Favizsgálati dokumentáció ápolási és kezelési kiírással. Fák, fasorok és faállományok **egészségügyi felmérése, biztonságtechnikai szempontú felülvizsgálata**. *Vizuális vizsgálat alapján helyszíni fényképes dokumentációk és jegyzőkönyv készítése, minden fajfaj részletes elemzésével.*

- **Műszeres favizsgálatok** törés, valamint kidőlés esélyének és gombafertőzés kivizsgálására magyar fejlesztésű roncsolásmentes műszerekkel:
- **ArborSonic 3D Akusztikus Tomográf**: **Rejtett korhadások és üregek kimutatására, törésveszély és biztonsági faktor elemzéssel.** A vizsgálat alapján statikai kiértékelést végzünk, mely alapján meghatározható, hogy mekkora eséllyel törhet el a fa a vizsgált keresztmetszetben vihar esetén. Alkalmazása napjainkban a fakataszterek készítésének is elengedhetetlen részévé vált.
- **DynaRoot dinamikus gyökérvizsgálóval**: A **városi fák stabilitása** kulcsfontosságú tényező, amely mindenkit érint. A beteg és instabil városi fák nagy kockázatot jelentenek bármire nézve, baleset esetén pedig a tulajdonosra is komoly felelősség hárul. A fák stabilitásvizsgálata ezért rendkívüli fontossággal bír.
- **ArborElectro Impedancia Tomográf** a törzsön belüli **aktív gombatámadás kimutatására** szolgál. Roncsolásmentes módon határozható meg vele a támadás helye és mérete. A gomba támadások már igen korai fázisaikban meghatározhatóak ezzel az eszközzel. Segítség ad a sebkezelések, fásbészet alapadataihoz.
- **Fák, fasorok állapotfelmérése, szaktanácsadás**
Fanapló/fakataszter készítése az igényeknek/célokak megfelelő tartalommal a lehetőségekhez mérten. Segítség nyújtunk a települési zöldvagyron, azon belül is a faállomány nyilvántartásához. A faérték-számításhoz szükséges alapadatok (*fajfaj és fő adatok, egészségi állapot, kezelési javaslat, településen belüli elhelyezkedés, egyéb adatok igény szerint*)
- **Településfásítási ajánlás** készítése, faj és fajtaválasztási tanácsadás
Fatelepítési/fásítási tanácsadás, előkészítés: környezeti és természetvédelmi feltételekhez igazított faj és fajta választás (MSZ 12172).
- **Fakivágási és telepítési kérelmek engedélyezés előkészítése**
- **Fakivágási engedély előkészítése**, szakértői segítségnyújtás, kertészeti szakvélemény készítése (346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet).
- **Fakivágási terv készítése, szakértői felülvizsgálata.** A Balaton-felvidéki és a Bakony települései közül is sokak belterületei az országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett területekkel is átfedést mutatnak, ahol a faültetésekkel és fakivágásokkal kapcsolatos bejelentési kötelezettségek vannak előírva a hatóságok által az önkormányzatok felé.
- **Favédelmi tervek készítése** (MSZ 12042 alapján) és felülvizsgálata építkezéseknél, beruházásoknál. Célja a **fák állapotromlásának megakadályozása** és ezzel a **balesetek elkerülése**, ugyanis a fa védőzónáin belül történő építkezési folyamatok által lehetségesen okozott károk nem azonnal, hanem lehet, hogy csak egy vegetációs időszak után jelentkeznek (elszáradás, korhadás...), amellyel mind a fát mind közvetetten a környezetét veszélyeztetjük hosszútávon, megelőzésük ezért kulcsfontosságú.
- **Kockázatértékelés**

Köszönjük, hogy bennünket választott!

