



## *Szada Nagyközség Polgármestere*

H/1056-4/2025.

Előterjesztés száma: **99/2025.**

### **ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület **2025. július 21-ei** rendkívüli nyilvános ülésére

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                              |  |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Előterjesztés tárgya:</b>                       | <b>Javaslat a Székely Bertalan Óvoda-Bölcsőde játszóudvarának áthelyezésére, valamint a Székely Bertalan Általános Iskola számára konténertantermek telepítéséhez való elvi hozzájárulásra és telekalakítási eljárásokra</b> |  |
| <b>Előterjesztő:</b>                               | Pintér Lajos polgármester                                                                                                                                                                                                    |  |
| <b>Előkészítette:</b>                              | 1./ Bula Beáta igazgatási osztályvezető<br>2./ Dely Attila műszaki osztályvezető                                                                                                                                             |  |
| <b>Pénzügyi szempontból ellenőrizte:</b>           | Jassó Ágnes<br>pénzügyi osztályvezető                                                                                                                                                                                        |  |
| <b>Törvényességért felelős:</b>                    | dr. Nagy Erika<br>jegyző                                                                                                                                                                                                     |  |
| <b>Tárgyalja:</b>                                  | -                                                                                                                                                                                                                            |  |
| <b>Javasolt meghívott:</b>                         | Szathmáryné Szabó Zsuzsanna, Székely Bertalan Általános Iskola igazgatója<br>Dunakeszi Tankerületi Központ képviselőjében eljáró személyek                                                                                   |  |
| <b>Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:</b> | minősített szavazattöbbség                                                                                                                                                                                                   |  |
| <b>Az előterjesztés zárt kezelését kérjük</b>      | igen<br><u>nem</u>                                                                                                                                                                                                           |  |

## VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

### *I./ Előzmények*

#### *1./*

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 74. §-ának (4) bekezdése szerint a tankerületi központ által fenntartott köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló, települési önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyonra vonatkozóan a tankerületi központot ingyenes vagyonkezelői jog illeti meg a Szada Nagyközség Önkormányzat és a Dunakeszi Tankerületi Központ (2120 Dunakeszi, Állomás sétány 4.) – a továbbiakban: Tankerület - között 2016. december 7-én, a Tankerület közoktatási feladatellátásához kapcsolódó vagyon, jogok és kötelezettségek átadás-átvételére létrejött megállapodás, valamint a Vagyonkezelési szerződés és 2018. november 13-i módosítása alapján az Nkt. 74. § (1) bekezdésében meghatározott köznevelési alapfeladatok ellátása céljából a Székely Bertalan Általános Iskola főépülete, valamint a napelem domb és műfüves pálya tekintetében. Ugyancsak a növekvő gyermeklétszám elhelyezésének céljából a Tankerület részére tanterem céljára ingyenesen használatba adtuk az önkormányzat tulajdonában álló Szadai Gyermekélelmezési és Szociális Étkeztetési Konyha tetőterét, valamint tornateremként a régi Varroda épületrészét.

Mindezek mellett továbbra is nehézséget jelent a következő években a statisztikai adatok alapján várhatóan tovább emelkedő gyermeklétszám tantermi elhelyezése, ezért a Dunakeszi Tankerületi Központ a TK/122/01625-1/2025. ikt. sz. – az előterjesztés mellékleteként *1. számon csatolva* – konténertantermek telepítéséhez történő hozzájárulás kérése tárgyú levelet küldte meg részünkre, amely kérelem arra irányul, hogy Önkormányzatunk a már meglévő konténertanterem mellé újabb 3 konténertanterem telepítéséhez járuljon hozzá a hiányzó iskolai férőhelyek bővítése érdekében.

#### *2./*

A fentiekkel egyidőben Szada Nagyközség Önkormányzat a Szada, Dózsa György út 65. szám alatti, 917/1 helyrajzi számon elhelyezkedő óvoda mögötti területen egy korszerű játszóudvar kialakítását tervezi. A fejlesztés elsődleges célja, hogy a jelenleg az iskola területén keresztül megközelíthetően kialakított, a 919/1. helyrajzi számon elhelyezett óvodai játszóterület az óvoda mögötti területre kerüljön áthelyezésre. A változtatás indoka, hogy a gyermekek az intézmény saját, belső területén belül, biztonságos környezetben mozoghassanak, így ne legyen szükség az iskola területének igénybevétele a mindennapi udvari tevékenységek során.

A fejlesztés hozzájárul az intézmények zavartalan működéséhez, és növeli a gyermekek biztonságát, önállóságát az óvodai nevelési idő alatt. Olyan biztonságos, szabadtéri környezet létrehozása a cél, amely egyaránt alkalmas az óvodás korosztály számára játékra, mozgásra és szabadidős tevékenységekre a szabad levegőn.

A jövőbeli kivitelezés elvégzéséhez az alábbi – főbb - munkálatokra lesz szükség, amelyet a jelen előterjesztésben tárgyalt tervezési munkafázis előz meg.

- Kiviteli tervek elkészítése, engedélyek beszerzése, TűV engedély
- Földmunkák elvégzése, teraszos kert kialakítása, csapadékvíz elvezetése

- Támfalak és korlátok elkészítése
- Növények beültetése
- Öntözőrendszer, ivóvíz vételi hely kialakítása
- sétányok 100 méteren, szervízút 60 méteren történő kiépítése
- Játszóterei elemek, padok bontása, felújítása, kiegészítése, telepítése
- Napvitorlák beszerzése, felrögzítése
- 3 db 6x6 méteres szateli kiépítése
- Átjáró, kerítés és támfal kiépítése

## ***II./ A döntéshez szükséges információk***

1./ A II.1./ pontban hivatkozott Vagyongazdálkodási szerződés alapján az Általános Iskola használatába került a 918/1 helyrajzi számú ingatlan teljes vagyongazdálkodással, a 918/2. helyrajzi számú ingatlan tekintetében 2952/3300-ad részben osztott vagyongazdálkodással, míg a 919/1. helyrajzi számú ingatlan 1605/1968-ad rész osztott vagyongazdálkodással, ahol a Konyha és a kiszolgáló helyiségek az Önkormányzat vagyongazdálkodásában maradtak, mindössze a Konyha feletti teljes tetőtér került átadásra az Iskola használatába.

A Tankerület kérelme arra irányul, hogy az Iskola elhagyása nélkül biztosítva a megfelelő színvonalú oktatást, az Önkormányzat adja hozzájárulását további 3 konténertanterem és a hozzá kapcsolódó vizes blokkok kialakításához. Ennek érdekében az Önkormányzat a tulajdonát képező és óvodai játszótérként használt 919/1 helyrajzi számon elhelyezkedő ingatlanrészt is – az I.2./ pontban vázolt óvodai játszótér áthelyezését követően – az Iskola használatába adná, annak érdekében, hogy a konténerek elhelyezése okán az iskolai udvarrész tovább ne csökkenjen.

A helyszíni terepviszonyok figyelembevételével a Tankerület két javaslatot tett egyszintes és kétszintes kialakítás lehetőségével a tantermi konténerek elhelyezésére és kialakítására (az előzetes tervdokumentációk az előterjesztéshez *I.A. és I.B. mellékletként csatolva*). A Tankerület javaslata az egyszintes verzió telepítése mellett szól, amely azonban szükségessé teszi a tényleges használatnak megfelelően a telekalakítási eljárások lefolytatását, majd a további vagyonelemek Tankerület részére történő átadását.

A konténerek elhelyezésének lehetőségei tekintetében megkértük a főépítési véleményt (az előterjesztés 2. sz. mellékleteként csatolva), amelynek alapján a felépítmény elhelyezése a 919/1. helyrajzi számú telek övezeti határ menti megosztásával és a szomszédos telkekkel való összevonásával biztosítható, figyelembe véve, hogy a Vt-8-as övezetben kialakítható legkisebb telekméretet. Épület kizárólag közterületi kapcsolattal rendelkező ingatlanon helyezhető el, ezért szükségesnek tűnik a 918/2., 918/1. és 919/2. helyrajzi számú ingatlanokkal való összevonás. A telekalakításokra vonatkozó konkrét döntést a változási vázrajz elkészítését követően hozhat a T. Képviselő-testület és ekkor készíthető elő a Tankerülettel megkötött Vagyongazdálkodási szerződés módosítása is.

## ***2./***

Szada Nagyközség Önkormányzata az I.2./ pont szerinti óvodai játszótér áthelyezésére vonatkozó beruházás előkészítéseként lefolytatta a szükséges ajánlattételi eljárást a kiviteli tervek elkészítésére. Az eljárás nyertese: Herczegné Csillag Katalin egyéni vállalkozó. A

bírálati eljárás eredménye és a döntés indoklása az előterjesztés 3-5. számú mellékletét képezi. Vállalási ár br. 2.500.000,-Ft, azaz bruttó kettőmillió-ötszázezer forint.

A kiviteli tervdokumentáció elkészültét követően az Önkormányzat lehetőséget kap a beruházás tényleges költségeinek pontos meghatározására, a kivitelezésre vonatkozó részletes árajánlatok bekérésével és értékelésével. Ez lehetővé teszi a beruházás pontosabb tervezhetőségét és a költségek felelősségteljes felhasználását.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

### **III./ Határozati javaslat:**

1./

#### **.../2025.(VII.21.) KT-határozat**

1./ Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete elvi hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Székely Bertalan Általános Iskola által használt 919/1. helyrajzi számú udvarrészen – az átminősítéseket és telekalakításokat követően - 3 db konténertanterem kerüljön telepítésre a hozzájuk kapcsolódó vizes blokkok kialakításával.

2./ A Képviselő-testület az 1./ pontban foglaltak megvalósulása érdekében felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Szada 918/1., 918/2., 919/1., 919/2. és 920/2. helyrajzi számú ingatlanokat érintően intézkedjen a szükséges telekalakítási és művelési ág változás iránti eljárások megindítása érdekében.

3./ A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy készíttesse elő a telekalakítással és konténertelepítéssel összefüggő engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentumokat, majd azokat terjessze a képviselő-testület elé elfogadásra.

Határidő: 2025. október 30.

Felelős: polgármester

2./

#### **.../2025.(VII.21.) KT-határozat**

1./ Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy meg kívánja valósítani a Székely Bertalan Óvoda-Bölcsőde óvodabővítmény mögötti területen a játszóudvar kialakítását, a 919/1. helyrajzi számú ingatlanon található játszóterasz áthelyezésével.

2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy Herczegné Csillag Katalin egyéni vállalkozóval a Székely Bertalan Óvoda-Bölcsőde óvodabővítmény mögötti területen a játszóudvar kialakításához szükséges tervezési szerződést, bruttó 2.500.000,-Ft értékben megkösse.

3./ A Képviselő-testület a tervezési költség fedezetét - bruttó 2.500.000,- Ft-ot – az Önkormányzat 2025. évi költségvetésének általános tartalék terhére biztosítja, és felkéri a polgármestert, hogy az ehhez szükséges átcsoportosítást a 2025. évi költségvetés soron következő módosításakor végeztesse el.

Határidő:

1.-2./ pont: 60 napon belül, 3./ pont: költségvetés soron következő módosítása alkalmával

Felelős: polgármester

*Előterjesztés mellékletei:*

- 1. sz. melléklet: Dunakeszi Tankerületi Központ konténertantermek telepítése iránti kérelem*
  - 1/A. melléklet: Tervrajzok egyszintes konténertantermek kialakítására*
  - 1/B. melléklet: Tervrajzok kétszintes konténertantermek kialakítására*
- 2. sz. melléklet: Főépítész állásfoglalás*
- 3. sz. melléklet: bírálati lap*
- 4. sz. melléklet: bontási jegyzőkönyv*
- 5. sz. melléklet: óvoda hátsókert koncepció (kézi rajz)*

**Szada, 2025. július 18.**

**Pintér Lajos**  
**polgármester**