ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE
H-2091 Etyek, Körpince köz 4.
Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698
E-mail: polgarmester@etyek.hu

ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. november 25-ei ülésére

Javaslat konténer tanterem épület megvalósítására az Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskola Etyek, Kossuth L., utca 5. szám alatti ingatlanán

Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

Mecséréné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző: Sávai Rita pénzügyi-és adócsoportvezető

Előterjesztés mellékleteinek felsorolása:

- Konstruma Építész-Mérnök Tervező-Tanácsadó Kft. indikatív ajánlata

Előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:

- Pénzügyi és Stratégiai Bizottság

Előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt

Előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség

Előterjesztés készítéséhez felhasznált jogszabályok felsorolása:

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint az Önök előtt is ismert, az Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskola Kossuth L., utca 5. szám alatti ingatlanán található épületének műszaki állapota oly mértékben leromlott, hogy az épületet ki kellett üríteni. Az oktatás az iskolaépület egy másik helyiségében, valamint az Önkormányzat egyik intézményének épületében, a Segítő Kéz Szociális Alapszolgáltató Intézményben biztosított jelenleg.

Az Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskola ingatlana az Önkormányzat tulajdona, melyet a Székesfehérvári Tankerületi Központ üzemeltet.

Az iskolai oktatást konténer tanterem épületben lehetne megoldani, a konténerek telepítéséhez azonban a meglévő Pártház épületének elbontása szükséges.

A Tankerületi Központ a bontási és a konténer tanterem építési engedélyes terveinek elkészítése érdekében indikatív ajánlatot kért a Konstruma Építész-Mérnök Tervező-Tanácsadó Kft-től, melyet az előterjesztéshez mellékeltünk.

Javaslom, hogy Önkormányzatunk a konténer tanterem épület megvalósításában segítse a Tankerületi Központot, az Önkormányzat 2027-ben készíttesse el a bontási terveket, végezze el a közműellátás kivitelezését, az alapozást, építse meg a felvonulási utat, és az iskolarészhez vezető járdákat a gyermekeknek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a határozati javaslatokban foglaltakról!

Etyek, 2026. november 19.

Zólyomi Tamás
polgármester

Határozati javaslat

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
…./2026. (...) határozata

konténer tanterem épület megvalósításáról az Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskola Etyek, Kossuth L., utca 5. szám alatti ingatlanán

1. Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete segíti és támogatja, hogy a Székesfehérvári Tankerületi Központ az Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskola ingatlanán konténer tanterem épületet valósítson meg az oktatás biztosítása érdekében.

2. A Képviselő-testület az ingatlanon jelenleg meglévő Pártház épületének bontási terveit elkészítteti, valamint elvégezteti a bontás, a közműellátás kivitelezését, az alapozást, megépíti a felvonulási utat, és az iskolarészhez vezető járdákat a gyermekeknek.

3. A Képviselő-testület a bontási terv díját, valamint a 3. pontban felsorolt kivitelezési munkák költségeit az önkormányzat 2027. évi költségvetésébe betervezi.

Felelős: Zólyomi Tamás polgármester
Határidő: azonnal

polgarmester@etyek.hu

ÉRKEZETT
2026 NOV 16.
Sorszám: 8173
ETYEK
Ikt. dát.:
Ikt. szám:
Melléklet: ....db
Előadó: 1

Feladó: Guttmann Szilvia Mária <szilvia.guttmann@kk.gov.hu>
Küldve: hétfő 2026. november 16 10:34
Címzett: polgarmester@etyek.hu
Másolatot kap: Liedermajerné dr. Szécsi Mária dr.; Csikósné Straszinszki Gizella dr.; Havasi Rita; Szentiványi Péter Zsolt
Tárgy: Etyek ,Kossuth L. u. 5. épület ügye
Mellékletek: 261113_Etyek_iskolakontener_ajánlat.pdf

Jelölő állapota: Megjelölt

Tisztelt Polgármester Úr !

A Székesfehérvári Tankerületi Központ üzemeltetésében és az Etyek Község Önkormányzat tulajdonában lévő Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskola, 2091 Etyek, Kossuth L. utca 5. szám alatti ingatlanon lévő épület a műszaki állapota miatt az őszi szünetben kiürítésre került.
Az ott lévő oktatás az iskola épület egy helyiségébe, valamint az Önkormányzat által biztosított helységbe került áttelepítésre. Jelenleg az épületben oktatás nem folyik.

A Tankerület a meglévő épület bontási és a konténer tanterem építési engedély terveinek elkészítésével kapcsolatban indikatív ajánlatot kért a Konstruma Kft-től., melyet mellékelten megküldök az Önkormányzat részére tájékoztatásul.
A konténer tanterem épület telepítéséhez elengedhetetlen az engedélyezési eljárások megindítása, ezért kérem, hogy az Önkormányzat a meglévő épület bontási terveit mielőbb szíveskedjen megrendelni, mert amíg a meglévő épület bontási engedélyeztetése nem kezdődik meg, addig a konténer tanterem építési engedélyeztetési terveit sem tudjuk benyújtani.
Legszerencsésebb lenne a bontási és építési engedélyeztetést egyszerre benyújtani a Hatóság felé.

Kérem Polgármester Úr szíves visszajelzését az Etyek, Kossuth utca 5. szám alatti épületet érintő önkormányzati döntésről, a bontási tervek megrendeléséről.

Üdvözlettel:

Guttmann Szilvia
főosztályvezető

Székesfehérvári Tankerületi Központ
Gazdálkodási, Üzemeltetési és Pályázati Főosztály
8000 Székesfehérvár, Petőfi u. 5. II. em. 203
Telefon: +36-30-312-3978
szilvia.guttmann@kk.gov.hu

From: szerz Konstruma <szerz@konstruma.hu>
Sent: Friday, November 13, 2026 5:28 PM
To: Guttmann Szilvia Mária <szilvia.guttmann@kk.gov.hu>
Subject: [Figyelem: A levéltörzs átirányított URL-t tartalmaz] Etyek, 4 tantermes konténeriskola tervezési ajánlat

Kedves Szilvia,

Mellékleten küldöm a tárgyi feladatra vonatkozó teljes körű tervezési ajánlatunkat, mely a bontási tervet és az ahhoz szükséges tartószerkezeti szakvélemény elkészítését is tartalmazza.

Üdvözlettel:

ÉGETŐ SÁNDOR
okl. építészmérnök, irányító tervező, cégvezető
Konstruma Építész-Mérnök Tervező-Tanácsadó Kft.

www.konstruma.hu

+36 30 563 36 92
office@konstruma.hu
Központi iroda: +36 30 228 3842
1078 Budapest, Murányi u. 1. II. em 7.

Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, a nyilvános közléstől védett. Az üzenetet kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazottak használhatják fel. Ha Ön nem az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mail-ben értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből. Ha Ön nem az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemásolnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie vagy azzal visszaélnie.

This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any attachment from your system. Please note that any dissemination, distribution, copying or use of or reliance upon the information contained in and transmitted with this e-mail by or to anyone other than the recipient designated above by the sender is unauthorised and strictly prohibited.

Konstruma Építész-Mérnök Tervező-Tanácsadó Kft.
ajánlata

Székesfehérvári Tankerületi Központ
részére

„Konténer tantermek telepítése" tárgyban
Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskola
és Alapfokú Művészeti Iskola
Etyek, Kossuth Lajos utca 5

Generáltervezési és mérnöki szolgáltatási munkáira

Budapest, 2026-11-13.

KONSTRUMA
Építész-Mérnök Tervező-Tanácsadó Kft.
Budapest 1078 Murányi u. 1. II/7
konstruma.com, office@konstruma.hu
Iroda telefon: + 36 30 228 3842

1. Az ajánlattevő

Konstruma Építész-Mérnök Tervező-Tanácsadó Kft
Cégjegyzékszám: 01-09-063184,
Telefon: +36-30-228-3842
A cég képviselője:

Székhelye: 1078 Budapest, Murányi u. 1.
Adószám: 10259470-2-42
E-mail: office@konstruma.hu
dr. Oláh Mihály Zoltán ügyvezető

2. Az ajánlat tárgya

A tervezési feladat: A tárgyi helyszínen 4 tantermes, emeletes konténer tantermek telepítésére vonatkozó teljes körű mérnöki szolgáltatás: **Bontási terv és Engedélyezési terv készítése, tervezői felügyelet.**

A dokumentációk magyar nyelven készülnek.

Jelen árajánlat a mai napon rendelkezésünkre álló információk alapján készült és teljes körű, minden esetlegesen szükséges tervezési szolgáltatást magában foglal.

Az ajánlat **nem** tartalmazza a technológiai tervek készítését, cölöp alapozás tervezését, gyártmányterv készítését és esetlegesen meglévő közmű kiváltási munkákat, régészeti hatástanulmányt, környezeti hatástanulmányt, trafó- napelem-, geotermikus rendszer tervezést, épületfelügyelet tervezését, lőszermentesítést, biztonsági és egészségvédelmi terv készítését, TERC alapú vagy speciális (pályázati elszámolási) formátumú költségvetés készítését, építés alatti forgalomkorlátozás tervét, valamint bármilyen telken kívüli tervezést.

A tervezési feladatok elkészítése a Megrendelő által megadott tervezési program, valamint a helyszínre érvényes területrendezési előírások és a vonatkozó érvényes kormányrendeletek alapján történik.

3. A mérnöki szolgáltatás

A Tervező integrált mérnöki szolgáltatást nyújt a szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljesítésére, ahol a megrendelői igényeket a helyi kultúrkörnyezetbe illesztve, magas műszaki színvonalon, természeti- és társadalmi környezet elvárásait figyelembe véve teljesíti.
A feladat teljesítésében résztvevők képzettek, felkészültek, elkötelezettek és környezettudatosak. A tervezett létesítmény használható, gazdaságos, magas színvonalú és fenntartható.

3.1 Bontási terv készítése — 1.620.000.-Ft+ÁFA

Bontási engedélyezési tervdokumentáció készítése a 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 1. melléklet (1); (2) és (4) pont szerinti tartalommal. A feladatnak különösen része a meglévő épület építészeti felmérése, bontási terven történő ábrázolása és a zártsorú beépítésű építmény bontása esetén kötelezően elkészítendő tartószerkezeti szakértői vélemény készítése, amely rögzíti a szomszédos ingatlanokon lévő építmények állagvédelmének megoldását.

Teljesítési határidő: a szerződés aláírásától és a munkarész megrendelésétől számított 30 nap
Szállítás: PDF digitális tervszállítás
Számlázás: teljesítésigazolás szerint

3.2. Engedélyezési tervek és eljárás lebonyolítása — Díj: 3.240.000.-Ft + ÁFA

3.2.1. Tervezési alaptérkép készítése
Jogszabályi tartalom szerinti tervezési alaptérkép készítése.
Teljesítési határidő: a földhivatali adatszolgáltatástól számított 12 munkanap
Szállítás: PDF digitális tervszállítás

3.2.2. Országos tervtanácsi véleményezési eljárás és engedély megszerzése szükség esetén
Tervtanácsi véleményezési eljáráshoz szükséges dokumentáció elkészítése a 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet szerinti tartalommal.

Teljesítési határidő: tervszállítás a munkarész megrendelésétől számított 15 munkanap
Szállítás: PDF digitális tervszállítás

3.2.3. Építésügyi hatósági engedély iránti kérelem műszaki dokumentáció

Engedélyezési tervdokumentáció elkészítése a tervezési program, a helyszín adottságai, az érvényes előírások, a vonatkozó jogszabályi előírások, területrendezési tervek, valamint a hatósági egyeztetéseken elhangzottak alapján.

Az ajánlati árban az alábbi munkarészek elkészítésével kalkuláltunk:

- információgyűjtés: a meglévő épületre vonatkozó tervek (helyszínrajz), a tervezett konténerre vonatkozó információk (aktuális műszaki rajzok vektorgrafikus formában) beszerzése
- alaptérkép és modell készítése a meglévő környezetről (az OÉT-re a környezetet ábrázoló és fotóba illesztett látványterveket is kell készíteni)
- OÉT dokumentáció összeállítása és az eljárás lefolytatása
- Engedélyezési tervdokumentáció építészeti, tartószerkezeti, tűzvédelmi és közmű munkarésze

Az engedélyezési tervhez tartozó szolgáltatás az ÉTDR rendszerű eljárás elektronikus adatállományának előállítása és előkészítése benyújtásra, előzetes egyeztetése az építéshatósággal, a kívánt módosítások átvezetése, az eljárás megindítása feltételeinek teljesítése a tervező kompetenciájában.

A szolgáltatás része továbbá az engedélyezési eljárás figyelemmel kísérése és közreműködés az építési engedély megszerzésében.

Teljesítési határidő: a szerződés aláírásától és a munkarész megrendelésétől számított 30 nap
de legkorábban az OÉT hozzájárulás rendelkezésre állását követő 15 munkanap
Szállítás: PDF digitális tervszállítás
Számlázás: teljesítésigazolás szerint

3.2. Tervezői művezetés — Díj: 180.000.-Ft + ÁFA/alkalom

Vállaljuk a tényleges munkavégzéshez igazodó elszámolással a kivitelezési munkák során az építtető szakszerű képviseletét tervezői és műszaki ellenőri szinten is. A munkarész megrendelése esetén a felmerülő kérdéseket kezeljük, szükség esetén előre egyeztetett időpontban a munkákat a helyszínen ellenőrizzük. A tényleges munkavégzés elszámolása fél mérnöknap alapon történik, azaz helyszíni munkavégzés esetén 3 óránál rövidebb helyszínen tartózkodás esetén fél mérnöknap, míg ennél hosszabb helyszínen tartózkodás esetén 1 mérnöknap kerül elszámolásra. Irodai munkavégzés esetén a munkavégzés nyilvántartása óra alapú, számlázása az adott hónapban megkezdett fél mérnöknapokhoz (4 óra) igazodik.

3.A. Választható kiegészítő szolgáltatások — **1 mérnöknap díja 180.000.- Ft + ÁFA**

Azon munkarészek, melyet a Megrendelő a szerződésben rögzített egyösszegű díjon felül írásbeli megrendelés alapján vehet igénybe és mérnöknap elszámolás alapján készülnek.

Különszolgáltatások keretében a Tervező integrált mérnöki szolgáltatást, mérnöki tanácsadást biztosít, előre nem látható szerződésben nem rögzített eseményeknél, a lehetséges megoldások meghatározásáig. A Tervező az így definiált feladatok megoldására pótmegrendelés keretében rendelkezésre áll Megrendelő igénye szerint.

Pótmegrendelés: Szerződő felek megállapodnak, hogy a szerződés ideje alatt felmerülő pótmegrendelések díját egyösszegben rögzítik, vagy a tényleges időráfordítás alapján, mérnöknap díjon számolják el.

4. Ajánlati kötöttség

Ajánlatunkat az ajánlati határidő lejártától számított 180 napig tartjuk fenn.

4. Teljesítés

A mérnöki szolgáltatás teljesítésének tervezési határa a projekt telkének határai.
A teljesítés eredményeként létrejött terveket Tervező .PDF, .DWG, .XLS formátumban adja át. A tervező nem ad át .PLA és .DOC formátumú elektronikus állományt.

Tervező a mérnöki szolgáltatás teljesítése során a tervezési program, a hatályos jogszabályok, a helyszínre érvényes területrendezési előírások figyelembevételével jár el. A majdani szerződésben rögzített mérnöki szolgáltatás osztható szolgáltatásnak minősül, amelyben a Tervező a részteljesítésekért is az egészre vonatkozó felelősséggel tartozik.

A Konstruma Kft - a Tervező - mérnöki szolgáltatásának minőségét az ISO 9001:2015 szabvány szerint 01-18106/18-12963 regisztrációs számon tanúsított Minőségirányítási rendszerének alkalmazásával biztosítja.

A Konstruma Kft. - a Tervező - mérnöki szolgáltatására vonatkozóan a 2001/15801 kötvényszámú 150.000.000.- Ft /káresemény és 150.000.000.- Ft /év limittel, alvállalkozóira is kiterjedő Felelősségbiztosítással rendelkezik.
Külön igény esetén a projektre a megrendelő elvárásainak megfelelő egyedi biztosítási szerződést kötünk a felmerülő költségek tovább számlázásával.

A tervezési munkák teljesítésében részt vevő felelős tervezők:
dr. Oláh Mihály Zoltán okleveles építész tervező
Égető Sándor okleveles építész tervező

Tervező irodája minden év utolsó két hetében zárva tart, mely időszak nem számít bele a szerződés 3. pontjában meghatározott vállalási határidőbe.

5. Díjfizetés

A Tervező 5 munkanapon belül átadja a teljesítésre vonatkozó számláját 2 példányban. A Megrendelő a Tervező által kibocsátott számlák ellenértékét a számla kézhezvételétől számított 30 napon belül, a Tervező K&H Bank Zrt-nél vezetett 10200964-20211714-00000000 számú bankszámlájára történő átutalással egyenliti ki. Megrendelő fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén Tervezőt késedelmi kamat illeti meg, melynek mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.

Budapest, 2026-11-13.

dr. Oláh Mihály Zoltán
okl. építészmérnök, ügyvezető
Konstruma Építész-Mérnök Tervező-Tanácsadó Kft.