

MEZŐTÚR VÁROS POLGÁRMESTERE

Előkészítésben közreműködött:
Farkas Edit főépítész

Az előterjesztést véleményezi:
*Pénzügyi Városfejlesztési és
Környezetvédelmi Bizottság
Ügyrendi, Művelődési, Oktatási
és Sport Bizottság*

ELŐTERJESZTÉS

**Mezőtúr Város Önkormányzata
Képviselő-testületének**

2026. szeptember 24-i ülésére

**A Szent István Katolikus Általános Iskola és Óvoda bővítésével összefüggő
településrendezési eszköz (Helyi Építési Szabályzat) módosítási igényének elvi
támogatásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Horváth Róbert, a Szent István Katolikus Általános Iskola és Óvoda igazgatója 2026. szeptember 16-án kelt levelében, azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy az intézmény bővítésével összefüggő igényeket a Képviselő-testület vitassa meg. Az igazgató úr tájékoztatása szerint a kezdeményezéssel összefüggő – Helyi Építési Szabályzat módosításából eredő – költségeket az intézmény fenntartója vállalja.

A kérelem tartalma a következő:

1. Az iskola bővítése (Hrsz.: 72)

A Mezőtúr, Szabadság tér 2. szám, 72 hrsz alatti, a hatályos HÉSZ szerint Vt-1 jelű településközponti vegyes területbe sorolt „általános iskola” megnevezésű ingatlanon a megengedett 40%-os beépítettség jelenleg teljes mértékben kihasználásra került, ezért az iskola alapterületének – a templom felőli szárny két tanteremmel és tanári szobával történő – bővítése a hatályos szabályozás mellett nem valósítható meg. A tervezett bővítéshez további kb. 10%-os beépíthetőség szükséges. Az igazgató úr javaslata szerint ez a szomszédos, Vt-2 övezetbe tartozó (50%-os beépíthetőségű) területre vonatkozó övezeti előírásoknak a 72 hrsz-ú telekre történő kiterjesztésével, azaz a telek Vt-2 övezetbe történő átsorolásával lenne megoldható.

2. Az óvoda bővítése (Hrsz.: 63, 64/1, 64/2)

A Mezőtúr, Könyves Kálmán utca 1. szám, 64/2 hrsz-ú ingatlanon meglévő óvoda tervezett bővítését a szomszédos 63 és 64/1 hrsz-ú ingatlanokkal történő telekegyesítéssel kívánja megoldani. A HÉSZ Szabályozási terve alapján az érintett telkek azonos beépítési övezetbe esnek, ugyanakkor a harmadik ingatlan (63 hrsz) a település műemléki környezetét jelölő „MK” (Műemléki környezet) határvonalon kívül esik, ami – a levélben feltett kérdés szerint –

esetlegesen akadályozhatja a telekalakítást, és emiatt is szükségessé válhat a Helyi Építési Szabályzat módosítása. Szabályozási terv kivonat az **előterjesztés 1. melléklete**.

A kérelemben foglaltak megvalósítása mindkét esetben a hatályos településrendezési eszközök (Helyi Építési Szabályzat, szabályozási terv) módosítását teszi szükségessé. Tekintettel arra, hogy a módosítás konkrét tartalmának, a lefolytatandó eljárás fajtájának – a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, továbbá a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) szerinti eljárásrend és tartalmi követelmények szerinti – meghatározása, valamint a műemléki környezettel összefüggő kérdés tisztázása szakmai vizsgálatot igényel, javaslom, hogy a Képviselő-testület a kérelmet ezen szakaszban elvi támogatásáról biztosítsa, egyúttal kérje fel a települési főépítést, hogy vizsgálja meg, a kérelem milyen eljárás keretében és milyen módon (a HÉSZ szöveges előírásának módosításával, övezeti határ módosításával, illetve a szabályozási terv módosításával) teljesíthető, és ennek eredményeként készítse elő a településrendezési eszközök módosításának tényleges kezdeményezéséről szóló határozati javaslatot (indítóhatározatot) a Képviselő-testület soron következő ülésére.

Felhívom a kérelmező figyelmét arra is, hogy a kérelem tényleges teljesítéséről, azaz a településrendezési eszközök módosításának megindításáról szóló fenti indítóhatározat előkészítéséhez a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti telepítési tanulmányterv elkészítése szükséges, melynek elkészíttetéséről és költségeinek viseléséről a kérelmezőnek (az intézmény fenntartójának) kell gondoskodnia.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslat elfogadására.

Mezőtúr, 2026. szeptember 17.

Szűcs Dániel
polgármester

Mezőtúr Város Önkormányzata
...../2026.(IX.24.) képviselő-testületi határozata

A Szent István Katolikus Általános Iskola és Óvoda bővítésével összefüggő településrendezési eszköz módosítási igény elvi támogatásáról

Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján – figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ára, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – az alábbi határozatot hozza:

1. Mezőtúr Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte a Szent István Katolikus Általános Iskola és Óvoda igazgatója által 2026. szeptember 16-án előterjesztett, az intézmények bővítésével kapcsolatos kérelmet, a kért módosításokhoz – a hatályos településrendezési eszközök szükség szerinti módosítása mellett – elvi támogatását biztosítja az alábbiak szerint:
 - a) a Mezőtúr, Szabadság tér 2. szám, 72 hrsz alatti általános iskola ingatlanon tervezett bővítéséhez szükséges, a Vt-2 építési övezet előírásainak a 72 hrsz-ú telekre történő kiterjesztését (a telek Vt-2 övezetbe történő átsorolását), illetve – amennyiben ez nem lehetséges – az érintett övezeti előírás egyéb módon történő módosítását;
 - b) a Mezőtúr, Könyves Kálmán utca 1. szám, 64/2 hrsz-ú ingatlanon meglévő óvoda tervezett bővítéséhez szükséges a szomszédos 63 és 64/1 hrsz-ú ingatlanokkal a telekegyesítés, és az ezzel összefüggő településrendezési, műemlékvédelmi vizsgálat.
2. A Képviselő-testület felkéri a települési főépítészt, hogy vizsgálja meg, az 1. pontban foglalt kérelem milyen településrendezési eljárás – a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, továbbá a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) szerinti eljárásrend – keretében és milyen tartalmú módosítással teljesíthető, és ennek eredményeként készítse elő a településrendezési eszközök módosításának kezdeményezéséről szóló határozati javaslatot (indítóhatározatot) a Képviselő-testület soron következő ülésére.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy tájékoztassa a kérelmezőt (a Szent István Katolikus Általános Iskola és Óvoda igazgatóját, illetve az intézmény fenntartóját) arról, hogy az 1. pontban foglalt kérelem alapján előkészítendő – a településrendezési eszközök módosításának tényleges megindításáról szóló – indítóhatározathoz a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti telepítési tanulmányterv elkészítése szükséges, melynek elkészíttetéséről és költségeinek viseléséről a kérelmezőnek kell gondoskodnia.

4. A településrendezési eszközök módosításával összefüggésben felmerülő költségeket a Szent István Katolikus Általános Iskola és Óvoda fenntartója vállalja; ennek biztosítására a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges megállapodás megkötésére.

Felelős: Szűcs Dániel polgármester és Farkas Edit főépítész

Határidő: azonnal

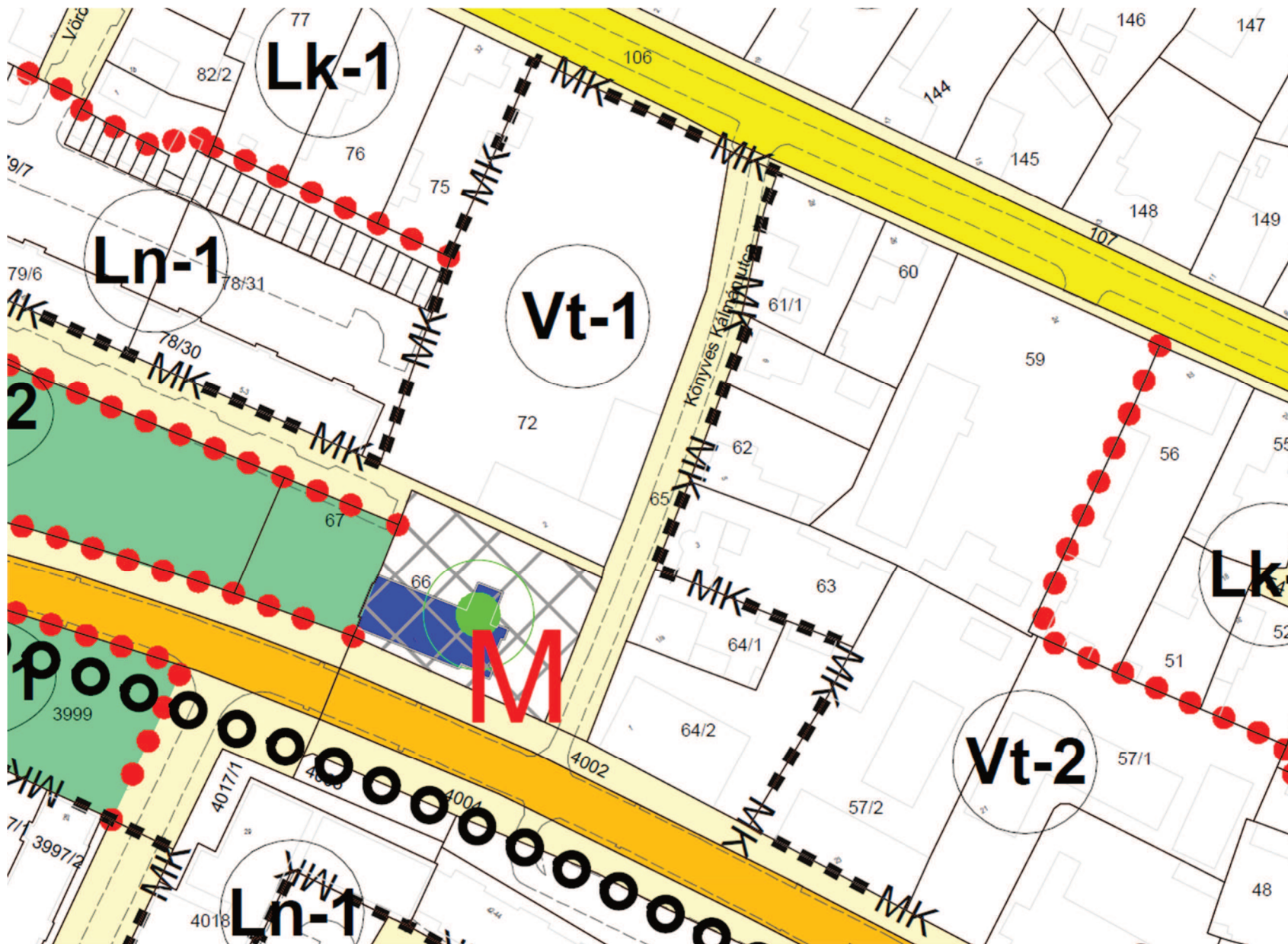
A képviselő-testület határozatáról értesül:

1. Szűcs Dániel polgármester, Helyben
2. Patkós Éva alpolgármester, Helyben
3. dr. Enyedi Mihály jegyző, Helyben
4. dr. Balla Vilmos aljegyző, Helyben
5. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Önkormányzati és Jogi Osztály, Helyben
6. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Osztály, Helyben
7. Farkas Edit főépítész, Helyben
8. Horváth Róbert igazgató, Szent István Katolikus Általános Iskola és Óvoda

Mezőtúr, 2026. szeptember 24.

Szűcs Dániel
polgármester

dr. Enyedi Mihály
jegyző



Szűcs Dániel Polgármester úr részére

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2026 márciusában Ondavay Tibor plébános úr által írt kérelmünket kérem, hogy a képviselő testület elé szíveskedjen terjeszteni. Az ezzel járó HÉSZ költségeket az intézmény vállalja. Az alábbiakban ismertetem a kérelem tartalmát, annak indoklását.

Iskolánk és óvodánk bővítésének ügyében azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy a következő kérésemet szíveskedjen a Helyi Építési Szabályzat módosításába betenni:

1. Az iskola alapterületének bővítése a Hrsz.: 72 sz. telken akadályba ütközik, mert az övezetre (Vt-1 településközponti vegyes terület) meghatározott 40% os beépítettség teljes mértékben kihasználásra került. A jelenlegi bővítési elképzelések szerint további 10 % elegendő lenne. Amennyiben lenne lehetőség a HÉSZ módosítási folyamatának elindítására, a telekkel szemközti területre meghatározott Vt-2 övezetre történő módosítással, annak előírásaival, leginkább az 50%-os beépíthetőséggel megoldható lenne a bővítés. Az előzetes elképzelések szerint a templom felőli szárny kerülne meghosszabbításra két tanteremmel és tanári szobával.

Ezért kérem Polgármester urat, hogy a Vt-2 építési körzetbe sorolják át a HÉSZ-ben az iskola 72 hrsz. telkét.

2. Elképzelhető, hogy az óvoda is bővítésre kerül, ahol telekegyesítés szükséges. Az óvoda, és a melletti telkek (Hrsz.: 63, 64/1, 64/2) összevonása kapcsán is szükséges lenne előzetesen egyeztetni. Az összevonással érintett telkek azonos beépítési övezetbe esnek, viszont a harmadik jelenleg kiesik az "MK" műemléki környezet határvonalán. Ez akadályozhatja-e a telekalakítást, esetleg emiatt is szükséges lenne a Helyi Építési Szabályzat módosítása?

Segítő együttműködését köszönöm!

Mezőtúr, 2026. szeptember 16.

Tisztelettel:


Horváth Róbert
igazgató

