

## ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2025. április 24.-én tartandó testületi ülésére a  
Chernel István Általános Iskola és Gimnázium ingatlana és a mellette lévő  
sportterület ingatlan összevonása tárgyában

### Tisztelt Képviselő-testület!

A Székesfehérvári Tankerületi Központ a Chernel István Általános Iskola megnövekedett tanulói létszáma miatt az Iskola udvarának területén oktatási célú moduláris konténer épület telepítését tervezi 10 db konténer összeépítésével 2db osztályterem és 2 db vizesblokk helyiség kialakításával.

Gárdony Város Helyi Építési Szabályzata a Chernel Iskola 3110 hrsz.-ú területét „Ki” jelű különleges intézményi övezetbe sorolja oktatás megnevezéssel, a beépíthetőség maximuma 20 %, mely az ingatlanon lévő iskola épülete alapján maximális beépítettséget eredményez, így a tervezett új oktatási épület nem engedélyezhető.

A Tankerületi Központ javaslata az Iskola ingatlanának összevonása az Iskola ingatlana melletti, szintén Önkormányzat tulajdonában lévő 3109 hrsz.-ú sportterülettel, melyet az Iskola is használ.

A 3109 hrsz.-ú sportterületen felépítmény nem található, a Helyi Építési Szabályzat szerinti besorolása azonos a Chernel Iskola 3110 hrsz.-ú területével, így a két ingatlan összevonása engedélyezhető és megvalósítható. A 3109 hrsz.-ú sportterületi ingatlanból a Szabályozási Terv az Ék-i jogi telekhatár mentén, ahol a lakótelkek vannak 12 m széles út területet jelez kötelező szabályozási vonallal ábrázolva, mely út terület a valóságban már kialakult, területén aszfaltozott burkolatú út található.

A Tankerületi Központ további javaslata, hogy telekösszevonás után a jelenlegi állapot szerinti iskola épületet tartalmazó 3110 hrsz.-ú ingatlanrész továbbra is a Székesfehérvári Tankerületi Központ kezelésében, míg a jelenlegi 3109 hrsz.-ú ingatlanrész az Önkormányzat kezelésében maradjon, melyhez az Önkormányzat és a Tankerületi Központ közötti vagyonkezelési szerződést módosítani szükséges.

A Tankerületi Központ kérése az oktatási célú moduláris konténer épület építési engedélyezési eljárás elindulásához, hogy az Önkormányzat támogassa és végezze el a 3110 és 3109 hrsz.-ú ingatlanok összevonását.

Javasolom a Székesfehérvári Tankerületi Központ javaslatának és kérésének támogatását.

### Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Székesfehérvári Tankerületi Központ javaslata alapján a Chernel István Általános Iskola udvarának területén oktatási célú moduláris konténer épület telepítéséhez, 2db osztályterem és 2 db vizesblokk helyiség megvalósításához a Chernel Iskolát tartalmazó Gárdony 3110 hrsz.-ú ingatlant és a Gárdony 3109 hrsz.-ú sportterület ingatlant összevonja, a 3109 hrsz.-ú ingatlan területéből a

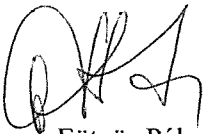
Szabályozási Terv szerint ábrázolt, valóságban már meglévő utca területét leválasztja. Felhatalmazza a polgármestert a telekalakításhoz szükséges változási vázrajzok elkészíttetésére, telekalakítási engedélyezési eljárás kezdeményezésére, és a változások ingatlannyilvántartási átvezetésére. A telekalakításhoz szükséges földmérői munkarészek díját, az engedélyezési és ingatlannyilvántartási átvezetés költségeit a 2025. évi költségvetése terhére biztosítja.

Elfogadja a Székesfehérvári Tankerületi Központ javaslatát, miszerint a telekösszevonás után a jelenlegi állapot szerinti iskola épületet tartalmazó 3110 hrsz.-ú ingatlanrész továbbra is a Székesfehérvári Tankerületi Központ kezelésében, míg a jelenlegi 3109 hrsz.-ú ingatlanrész az Önkormányzat kezelésében maradjon, az Önkormányzat és a Tankerületi Központ közötti vagyonkezelési szerződés módosításra kerüljön. Felkéri a polgármestert, hogy a vagyonkezelési szerződés módosításának tervezetét a Székesfehérvári Tankerületi Központtól kérje meg, a telekalakítást követően szerződés kötéshez a Képviselő-testület részére terjessze be.

Határidő: folyamatos

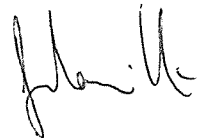
Felelős: Eötvös Pál polgármester

Gárdony, 2025. április 8.



Eötvös Pál  
Polgármester

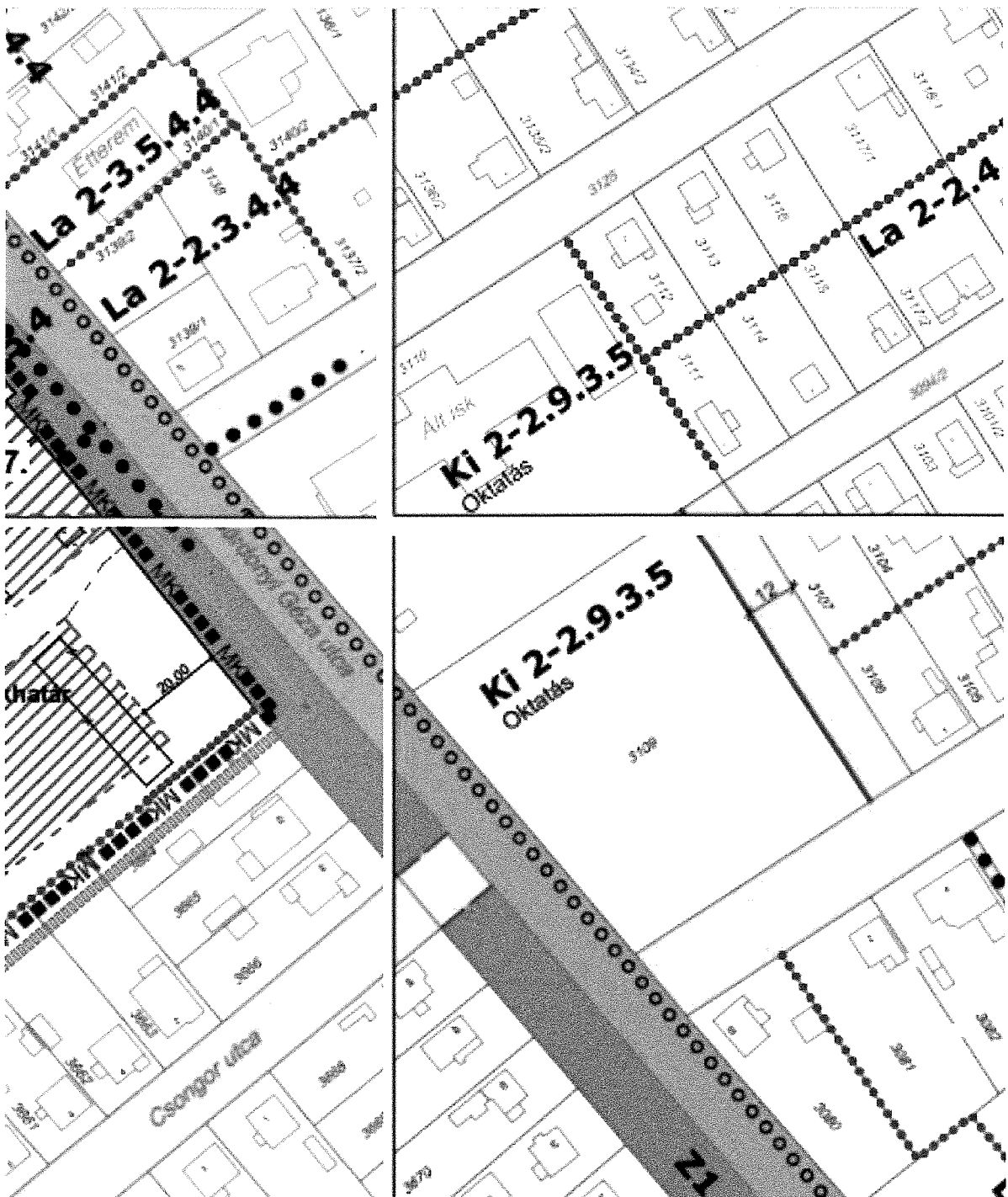
Készítette: Keilbach János műszaki ügyintéző



Térkép kivonat



Szabályozási Terv kivonat







Székesfehérvári Tankerületi Központ

Elhelyezési vázlat

2015. 11. 20.  
62-0015/18232

**Gárdony Város Önkormányzata**  
**Eötvös Pál Árpád**  
polgármester részére

Ügyiratszám: TK/072/00444-1/2025  
Ügyintéző: Szentiványi Péter  
Telefonszám: 06-30-743-0138  
E-mail: zsolt.peter.szentivanyi@kk.gov.hu

*elektronikusan továbbítandó:*  
Gárdony Város Önkormányzata  
részére – ügyfélkapun

Mellékletek: Elhelyezési vázlat  
Tulajdoni lap

62-0015/18232

Tárgy: Ingatlanok telekösszevonásával kapcsolatos kérelem

**Tisztelt Polgármester Úr!**

62-0015/18232-11/2015

Amint Ön előtt is ismert, a térségünkben tapasztalható pozitív demográfiai folyamatok eredményeképpen a Chernel István Általános Iskola (2484 Gárdony - Agárd Iskola utca 2.) tanulói létszáma az utóbbi években jelentősen növekedett, aminek következtében az osztályok elhelyezése a meglévő iskolaépületben szakmailag megfelelő módon nem megoldható.

A probléma feloldása érdekében Székesfehérvári Tankerületi Központ, felettes szervéhez, a Klebelsberg Központhoz az iskolaudvaron (fizikai értelemben) elhelyezhető, oktatási célú helyiségek, valamint ezekhez tartozó vizesblokkok kialakítására alkalmas moduláris konténeregyüttes beszerzésére nyújtott be igényt. Központunk az igényünket összesen 10 db modulárisan összeépíthető konténerre vonatkozóan hagyta jóvá. Ezen egység iskolaudvaron történő elhelyezése 2 db osztályterem (4-4 db konténer), továbbá 2 db vizesblokk (1 db férfi, 1 db női, összesen 2 db konténer) kialakítását teszi lehetővé. (Összesen 10 db konténer.)

Az objektumok, praktikussági szempontokat figyelembe véve a Chernel István Általános Iskola és Gimnázium belterületi 3110-es hrsz-ú földrészletének délkeleti részén, az adott területen lévő magasabb fák alatt lennének elhelyezve lehetőség szerint, mely változatot információink szerint az Önkormányzat is támogatja. A konténerépület klimatikus viszonyainak kedvezne a fák alatti árnyékosabb terület, továbbá a csatlakoztatandó közművek (víz, áram, csatorna) megközelítése/elérése is innen a leggazdaságosabb.

A telepítendő konténerekről (méretek, telepítendő modulok alaprajza, stb.) még nincsen pontos információnk.

A telepített alakzat – elgondolásunk szerint egy körülbelül 12,5m x 12,0 m≈150 m<sup>2</sup>-es négyzetes jellegű kialakítású lenne.

Gárdony város helyi építési szabályzata (HÉSZ) szerint a Chernel István Általános Iskola és Gimnázium 3110-es hrsz-ú földrészlete a „KI különleges övezet” besorolás alá esik, mely területen 20% a megengedett beépítési százalék. A tulajdoni lap szerint a 3110-es földrészlet területe 6554 m<sup>2</sup>, ennek a 20 %-a 1310m<sup>2</sup>, melyből a meglévő épületek ~1306m<sup>2</sup>-t foglalnak el, fennmarad 4m<sup>2</sup>. Ily módon a tervezett objektum nem kaphat építési engedélyt, az ingatlan, ebben a formában nem alkalmas a moduláris konténeriskola telepítésére.

A 3110-es hrsz-ú ingatlan határos a 3109-es hrsz-ú ingatlannal, mely szintén Gárdony Város Önkormányzatának tulajdonában van, melyet jelenleg az iskola is használ – sportolási, kültéri szabadidős jellegű tevékenységekre. Az ingatlanon a sportpályákon és pár kültéri játékon kívül egyéb építmény nem található.

Tiszteletteljes javaslatom az lenne Polgármester Úr felé – annak érdekében, hogy a tervezett konténertelepítés megvalósulhasson, a két ingatlan kerüljön összevonásra, az így kapott terület beépítettségi százalék tekintetében bőven meghaladná a szükséges mértéket, így a telepítés adott esetben építési engedélyt kaphatna, a moduláris objektum kiépítése akadálytalanul, a szabályok betartása mellett megvalósulhatna.

További javaslatom lenne, hogy – az esetleges telekösszevonás után – a jelenlegi állapot szerinti 3110-es hrsz-ú ingatlanrész továbbra is a Székesfehérvári Tankerületi Központ vagyongazdálkodásában, míg a jelenlegi 3109-es hrsz-ú ingatlanrész az Önkormányzat vagyongazdálkodásában maradjon, mely helyzet kapcsán az Önkormányzat és a Tankerület között a meglévő vagyongazdálkodási szerződés módosítására kerülne sor.

Tisztelettel kérném Polgármester Urat, annak érdekében, hogy az építési engedélyezési eljárás belátható időn belül elindulhasson, legyen szíves a fentebb nevezett két ingatlan telekegyesítését támogatni, kezdeményezni/elvégeztetni.

Polgármester Úr szíves válaszát előre is megköszönöm.

Székesfehérvár, 2025. március 21.

Tisztelettel:



Török Szabolcs  
tankerületi igazgató

Handwritten signature or stamp at the top left of the page.

ÉRKEZETT:

2024 MARCH 26.

Sorszám: 7232

FMKH Székesfehérvári Járási Hivatala  
Székesfehérvár  
Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.  
tel.: 22/512-830, fax: 22/512-859

Oldal: 1 / 2  
Ügyintéző:  
Vincze Klára

Tulajdoni lap másolat - munkapéldány (szemle)

Tulajdoni lap másolatként nem használható!

2019. 10. 09 15: 34: 17

GÁRDONY

Szektor : 53

belterület HRSZ: 3110

2483 GÁRDONY Iskola utca 3110 HRSZ

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

Alrészlet adatok		Alosztály adatok	
jel. mű. ág (kivett) min. o.	ha, m <sup>2</sup>	kat. jöv. /AK, fill./	ha, m <sup>2</sup> kat. jöv. /AK, fill./
É. kivett általános iskola	6554		
Földrészlet össz.:	6554		

II. rész

3. Bejegyző határozat: 37367/1991.05.02

Tul. hányad: 1/1

Jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek., 37367/1991.05.02

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: GÁRDONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Törzsszám: 15727392

Címe: 2483 GÁRDONY Szabadság út 20-22.

4. Bejegyző határozat: 36951/4/2017.02.21

Tul. hányad: 1/1

Jogcím: vagyonkezelésbe adás, 36951/4/2017.02.21

Jogállás: vagyonkezelő

Jogosult neve: SZÉKESFEHÉRVÁRI TANKERÜLETI KÖZPONT Törzsszám: 15835437

Címe: 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Petőfi utca 5

2011. évi CXCV. törvény (Nkt.) 74. § (4) bekezdés alapján

III. rész

2. Bejegyző határozat: 36024/2/2012.01.31

Eredeti hat: 33564/2/2011.01.19

Terhelés: Vezetékjog az okirat és vázrajz szerinti tartalommal

Jogosult neve: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Törzsszám: 10741980

Címe: 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13

SZFMMBH/556-37/2011/MU. (0,4 kV-os közcélú szabadvezetékes és földkábel-es hálózat, fennálló) vezetékgoggal terhelte terület 87 m<sup>2</sup>



