



SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY

Csorna Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. április 30-i ülésére

Sürgősségi indítvány az Önkormányzat és a BNF Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. között kötendő településrendezési szerződés fő tartalmi elemeinek meghatározásáról. (HÉSZ módosítás-Csorna, József A. u.)

Előterjesztő: dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester
Előkészítő: dr. Földesi Tamás jegyző
Tárgyalja:
Meghívott:
A döntés formája: határozat
Szavazás módja: egyszerű többség
Mellékletek száma: 2

Az előterjesztést szakmai szempontból ellenőrizte:

dr. Kocsis Ottó
Humán Kabinet vezető

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Földesi Tamás
jegyző



Tisztelt Képviselő-testület!

A BNF Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 9300, Csorna, Bartók B. u. 57-59.) képviselőjében Krass Árpád ügyvezető (továbbiakban: Fejlesztő) 2026. április 27. napján a helyi építési szabályzatról szóló 12/2019. (VII.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ.) módosítása iránti kérelmet nyújtott be a Csorna, József A. u. 8-10. szám alatti 1987, 1988 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában. A kérelem jelen előterjesztés 1. számú melléklete.

A településrendezési szerződések megkötésének szabályairól szóló 23/2025. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 4. § (4) bekezdése alapján az Önkormányzat a benyújtott kérelmet megküldte Csorna Város Főépítésznének abból a célból, hogy nyilatkozatával foglaljon állást a Rendelet alkalmazásának, így településrendezési szerződéskötés (továbbiakban: TRSZ) indokoltságának kérdésében.

Ezzel egyidejűleg az Önkormányzat a tervezett HÉSZ módosítás tervezői feladatainak ellátására ajánlatot kért a Tervezőtől.

A tárgyi HÉSZ módosítás esetében a TRSZ megkötéséhez szükséges alapvető információk az alábbiak:

- A tárgyi módosítással az érintett, Csorna, belterületi 1987, 1988 és a 1989 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó építési övezeti előírások módosítása (az érintett ingatlanok Lke övezetből Vt övezetbe kerülnek átsorolásra)
- *Helyrajzi számok: Csorna belterületi 1987, 1988 és 1989 hrsz.*
- A beruházáshoz szükséges a HÉSZ módosítása.
- A módosítással kapcsolatos költségeket Fejlesztő viseli.
- Az önkormányzat a településrendezési szerződésben településrendezési eszközök módosítására vállal kötelezettséget, amelyet külső szakmai partner (Regioplan Kft.) bevonásával teljesít.
- A vállalási határidő: 2027.május 31.

A Rendelet 4. § (1)–(2) bekezdései alapján a TRSZ alkalmazásának indokoltságáról a képviselő-testület dönt. A rendelet külön nevesíti azon eseteket, amikor a TRSZ alkalmazása indokolt.

A rendelet 4. § (4) bekezdése értelmében a képviselő-testület döntését az Önkormányzat Főépítésznének nyilatkozata ismeretében hozza meg, amely biztosítja a szakmai megalapozottságot és a településrendezési szempontok érvényesülését. A tárgyi ügyre vonatkozó főépítési nyilatkozat, jelen előterjesztés 2. számú melléklete. A Főépítész a tárgyban TRSZ megkötését indokoltnak tartja.

A Rendelet 5. §-a alapján a képviselő-testület határozattal hagyja jóvá a TRSZ alapelemeit. A szerződés aláírására a testületi döntést követő 30 napon belül kerülhet sor.

A HÉSZ módosításával kapcsolatban érvényesíthető költség meghatározásának módját a Rendelet 7.§-a rögzíti. A díjképzés a tervezői díjra és az attól való százalékos eltérésre épül. Utóbbi a rendeletben rögzített határok között alkalmazható.



A Tervezői ajánlattal, mint számítási alappal számolva az előterjesztés bruttó 1.371.600,- Ft díj megállapítására tesz javaslatot.

A díj megfizetésének idejét - szerződéskötéssel egyidejű díjfizetés - a Rendelet 7.§ (4) bekezdés határozza meg, attól eltérni nem lehet.

A fentiek alapján a megkötendő településrendezési szerződés fő paramétereiként az alábbi elemek rögzítését javasoljuk:

- Szerződéses partner: BNF Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 9300, Csorna, Bartók B. u. 57-59., adószám: 11402152-2-08, cégjegyzékszám: 08 09 004952)
- A településrendezési szerződés tárgya: A Csorna, belterületi 1987, 1988 és a 1989 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó építési övezeti előírások módosítása, a HÉSZ módosításával.
- Az önkormányzati vállalás a fenti feladatra településtervezővel történő szerződéskötés a Tervező által adott ajánlatban szereplő szakmai tartalomra, továbbá a rendezési terv módosításához szükséges eljárás lefolytatása.
- Vállalási határidő: 2027. május 31.
- Partner által fizetendő díj: bruttó 1.371.600,-Ft

Kérem előterjesztésem támogatását.

Csorna, 2026. április 29.

dr. Bónáné dr. Németh Katalin
polgármester



Döntési javaslat:

Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének /2026. (IV.30.) számú határozata, az Önkormányzat és a BNF Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. között kötendő településrendezési szerződés fő tartalmi elemeiről

Csorna Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Csorna, belterületi 1987, 1988 és a 1989 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó építési övezeti előírások módosítása ügyében szükséges HÉSZ módosítási eljárás lefolytatásához településrendezési szerződés megkötését tartja indokoltnak. A szerződés főbb elemeit az alábbiak szerint rögzíti:

- Szerződéses partner: BNF Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 9300, Csorna, Bartók B. u. 57-59., adószám: 11402152-2-08, cégjegyzékszám: 08 09 004952)
- A szerződés tárgya: A Csorna, belterületi 1987, 1988 és a 1989 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó építési övezeti előírások módosítása, a HÉSZ módosításával.
- Az eljárás lefolytatásáért fizetendő díj összege: 1.371.600,-Ft.
- Az önkormányzati vállalás a fenti feladatra településtervezővel történő szerződéskötés a Tervező által adott ajánlatban szereplő szakmai tartalomra, továbbá a rendezési terv módosításához szükséges eljárás lefolytatása.
- Vállalási határidő: 2027. május 31.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, a településrendezési szerződés elkészítésére, egyúttal felhatalmazza a polgármestert, a fenti rendelkezéseket magába foglaló településrendezési szerződés aláírására.

Felelős: dr. Földesi Tamás jegyző, a szerződés elkészítése tárgyában
dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester, a szerződés megkötése tárgyában

Határidő: 2026. május 29.