



ELŐTERJESZTÉS

Csorna Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. március 19-i ülésére

Előterjesztés

- I. Csorna város településszerkezeti tervéről szóló 96/2019. (VII. 25.) önkormányzati határozat, valamint a helyi építési szabályzatról szóló 12/2019. (VII. 25.) önkormányzati rendelet módosításának elhatározására,
- II. a Csorna, külterületi 0471/4, 0456/9, 0406/12, 0410/14, 0412/9, 0414/8, 0399/4, 0416/9, 0197/2, 0226/46, 0163/2 illetve a 0416/18 hrsz.-ú ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására, valamint
- III. a tárgyi településrendezési eljárásban a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzés jóváhagyására
(Szélerőműpark létesítése)

Előterjesztő: dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester

Előkészítő: Berczeli Gábor településrendezési ügyintéző,
dr. Földesi Tamás jegyző

Tárgyalja:

Meghívott:

A döntés formája: határozat

Szavazás módja: egyszerű többség

Mellékletek száma: 3

Az előterjesztést szakmai szempontból ellenőrizte:

dr. Kocsis Ottó
Humán Kabinet vezető

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Földesi Tamás
jegyző



Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények

Sz.G.R. Szélerőmű Park Kft. (továbbiakban: Fejlesztő) Csorna város külterületén 48 MW-os, névleges teljesítményű szélerőműpark megépítését tervezi. Az erőművek tervezett kapacitása alapján ez a teljesítmény 6-7 szélturbina létesítésével érhető majd el. Kedvező feltételek esetén további szélturbinák telepítése sem kizárt. Az erőművek telepítésének helyszínéként 12 ingatlan került kijelölésre, többségük önkormányzati tulajdonban van. A mű megvalósítása érdekében Felek az érintett önkormányzati területek vonatkozásában „Együttműködési szerződés ingatlan beruházási célú igénybevételére” címmel 2026.01.23. napján földhasználati előszerződéseket kötöttek, továbbá ugyanezen napon „Együttműködési megállapodás” című dokumentumban rendezték a mű megvalósításával és üzemeltetésével kapcsolatos szándékaikat. A kérdéses szerződések megkötését a Képviselő-testület 119/2025. (XI.20.) számú határozatával hagyta jóvá.

A Felek már a projekt előkészítése során tisztában voltak azzal, hogy a beruházás a településrendezési eszközök (továbbiakban együttesen: HÉSZ) módosítása nélkül nem jöhet létre. Az ezzel kapcsolatos költségviselés kérdéséről a földhasználati szerződésekben is rendelkeztek. A fejlesztéshez szükséges HÉSZ módosítás elvi lehetőségének tárgyában Felek, az Önkormányzat településtervezőjével a REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft.-vel (továbbiakban: Tervező) előzetes egyeztetéseket folytattak, folyamatosan figyelve fejlesztés megvalósítása szempontjából releváns központi szabályok változását is. Utóbbi területen napjainkra alakultak ki azon feltételek, amelyek Csorna esetében a szélerőműpark létesítését lehetőségét biztosítják. Tervező álláspontja szerint a fejlesztéshez szükséges szabályozási alapok megteremtésének elvi akadálya nincs, a HÉSZ módosítási eljárás becsült időtartama 5—6 hónap.

Fentiek alapján Fejlesztő nevében lebonyolítóként eljáró Corex Projektfejlesztési Kft. (székhely: 1021 Budapest, Húvösvölgyi út 94/B, adószám: 26111375-2-41, cégjegyzékszám: 01 09 302493 2026.) március 17. napján HÉSZ módosítási kérelmet nyújtott be az erőművek telepítési helyszínéként megjelölt 12 db, Csorna Város közigazgatási területén lévő terület vonatkozásában. A kérelem jelen előterjesztés 1.számú melléklete.

Szabályozási javaslat

Csorna Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2019. július 25-én fogadta el a helyi építési szabályzatáról szóló rendeletét, mely 2019. szeptember 1. napján lépett hatályba. Az érintett ingatlanok jelenleg hatályos szabályozás szerinti mezőgazdasági övezetbe vannak besorolva, a rájuk vonatkozó hatályos szabályozási tervrészlet jelen előterjesztés 2. számú melléklete.



A kérelem előzetes vizsgálata során történt településtervezői, valamint főépítési egyeztetések nyilvánvalóvá tették, hogy az érintett ingatlanokra vonatkozó szabályozás módosítása lehetséges, azonban ehhez a szerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot, valamint a hozzá tartozó szabályozási tervet is módosítani szükséges.

Fenti módosítások elvégzése, valamint a településrendezési eszközökkel lévő összhang megteremtése érdekében Csorna Város Önkormányzatának a HÉSZ módosításhoz szükséges településtervezői feladatokat ellátó REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft.-vel, mint tervezővel is megállapodást kell kötnie.

A településrendezési eszközök módosítása *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. § (1) bekezdés szerint általános egyeztetési eljárásban történik.

A településtervezővel történt egyeztetést követően – a megújuló energiaforrások alkalmazása iránti elkötelezettségünkre tekintettel, a jogszabályban biztosított lehetőséggel élve – célszerű lenne *a magyar építészeiről* szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 62–63. §-a, valamint a R. rendelet 1. § (2) bekezdése alapján, a területet településfejlesztési szempontból kiemelt fejlesztési területnek nyilvánítani.

Azzal, hogy a T. Képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a beruházással érintett ingatlanokat, kinyilvánítja azon szándékát is, hogy a tervezett módosítás a település szerkezeti, gazdasági és környezeti szempontból meghatározó jelentőségű és olyan, megújuló energia termelését szolgáló szélerőműpark létesítésének tervezett helyszíneit biztosítja, amely a település egészére kiható hatással bír, a fenntartható energiaellátást és a település hosszú távú fejlődését elősegítő fejlesztésnek minősül.

A R. 59. § (2) bekezdése szerint a településrendezési eszközök módosítását az önkormányzat képviselő-testületének a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg.

A R. 7. § (7) bekezdése alapján *„a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát ... a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.”*

Csorna Város Főépítésze a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó képviselő-testületnek címzett főépítési feljegyzést elkészítette. A feljegyzés jelen előterjesztés 3. számú melléklete.

A R. 7. § (8) bekezdése alapján *„a (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása, vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.”*



A jelen előterjesztés alapján három egymással sorosan összefüggő döntést kell a képviselő-testületnek hoznia a város településrendezési eszközeinek módosítása érdekében:

- döntenie kell először a szerkezeti terv, illetve helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításának elhatározásáról, majd
- a tárgyi módosítási ügyre vonatkozó megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzés jóváhagyásáról,
- végül az érintett ingatlanok kiemelt fejlesztési területé történő nyilvánításáról is.

Ennek megfelelően I-II-III alpontba szedve terjesztem elő a határozati-javaslatokat elfogadásra.

Kérem az előterjesztés megvitatását, javaslatok megtételét, majd a határozati-javaslatok elfogadását.

Csorna, 2026. március 18.

dr. Bónáné dr. Németh Katalin
polgármester

Döntési javaslat:

I.

Csorna Város Önkormányzat Képviselő-testületének
../2026. (III.19.) számú határozat

I. Csorna város településszerkezeti tervéről szóló 96/2019. (VII. 25.) önkormányzati határozat, valamint a helyi építési szabályzatról szóló 12/2019. (VII. 25.) önkormányzati rendelet módosításának elhatározására (Szélerőműpark létesítése)

1. Csorna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Csorna város településszerkezeti tervéről szóló 96/2019. (VII. 25.) önkormányzati határozat módosítását határozza el az alábbiak szerint:

A településszerkezeti terv módosításának célja: hogy az érintett ingatlanokon megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló szélerőműpark létesítésének területi feltételei biztosítottak legyenek. A módosítás további célja a településfejlesztési szempontból kiemelt jelentőségű beruházás megvalósításának elősegítése, valamint olyan területfelhasználás meghatározása, amely lehetővé teszi energetikai célú létesítmények elhelyezését, és hozzájárul a fenntartható energiaellátás, és a környezettudatos településfejlesztés megvalósításához.

A településszerkezeti terv módosításának hatása: A módosítás eredményeként az érintett területek területfelhasználása rendezetté válik, és lehetővé válik megújuló energiaforrást hasznosító erőművi létesítmények elhelyezése. A beruházás hozzájárul a térség és a település gazdasági fejlődéséhez, az energiaellátás biztonságának növeléséhez, valamint a fenntarthatósági és klímavédelmi célok eléréséhez, továbbá a település egészére kiható, hosszú távon is jelentős fejlesztési hatással bír.

2. Csorna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról szóló 12/2019. (VII. 25.) önkormányzati rendelet módosítását határozza el az alábbiak szerint:



A településrendezési terv módosításának célja: hogy az érintett ingatlanokon megújuló energia termelését szolgáló szélerőműpark elhelyezésének szabályozási feltételei biztosítottak legyenek, és a területfelhasználási egységek, valamint az övezeti előírások összhangba kerüljenek a településfejlesztési szempontból kiemelt jelentőségű energetikai beruházással.

A településrendezési terv módosításának hatása: A módosítás eredményeként biztosíthatóvá válik megújuló energiaforrást hasznosító létesítmények elhelyezése, az érintett területek hasznosítási lehetőségei bővülnek, valamint megteremtődnek egy térségi jelentőségű, fenntartható energiaellátást szolgáló beruházás megvalósításának szabályozási feltételei, amely a térség és település hosszú távú fejlődése szempontjából meghatározó jelentőségű.

3. **A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.**
4. **A településrendezési terv egyszerűsített eljárásban, a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet előírásai és a 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (TÉKA) 135. § (5) bekezdésében biztosítottak alapján a TÉKA szerint kerül módosításra.**

Felelős: dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester

Határidő: 2026. szeptember 30.

II.

Csorna Város Önkormányzat Képviselő-testületének **../2026. (III.19.) számú határozata**

A Csorna, külterületi 0471/4, 0456/9, 0406/12, 0410/14, 0412/9, 0414/8, 0399/4, 0416/9, 0197/2, 0226/46, 0163/2 és a 0416/18. hrsz.-ú földrészlet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására (Szélérőműpark létesítése)

Csorna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján a Csorna, 0471/4, 0456/9, 0406/12, 0410/14, 0412/9, 0414/8, 0399/4, 0416/9, 0197/2, 0226/46, 0163/2 és a 0416/18 hrsz.-ú földrészleteket - a településrendezési eszközök tervezett módosítása miatt - kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az alábbiak szerint:

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánításának célja: A településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítási eljárása során az Önkormányzat kinyilvánítja azon szándékát, hogy a tervezett módosítás településfejlesztési szempontból kiemelt jelentőségű, és az érintett területeken megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló szélérőműpark létesítésének feltételeit kívánja biztosítani.

A módosítás célja olyan területfelhasználás és szabályozási környezet kialakítása, amely lehetővé teszi egy, a település egészére kiható hatással bíró, fenntartható energiaellátást szolgáló, gazdasági és környezeti szempontból meghatározó jelentőségű beruházás megvalósítását.



A kiemelt fejlesztési területté nyilvánításának hatása: A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás biztosítja, hogy a településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítása során érvényesüljön az Önkormányzat azon településfejlesztési szándéka, amely szerint a tervezett módosítás a település hosszú távú fejlődése, az energiaellátás biztonsága, valamint a fenntarthatósági és klímavédelmi célok megvalósítása szempontjából kiemelt jelentőségű, és egy térségi hatású energetikai beruházás megvalósítását szolgálja.

Felelős: dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester

Határidő: 2026. március 20.

III.

Csorna Város Önkormányzat Képviselő-testületének
../2026. (III.19.) számú határozata

Csorna város településrendezési eszközeinek Rp. I. 237-36 munkaszámú módosítása ügyében a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzés jóváhagyása (Szélerőműpark létesítése)

Csorna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése alapján nyilatkozza, hogy a határozat melléklete szerinti, Csorna Város Főépítésének HIV/1074-7/2026. számú 2026. március 17. napján kelt főépítész feljegyzésében meghatározott, megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát megismerte, az abban foglaltakat jóváhagyja. A főépítész feljegyzést, mely jelen határozat 1. számú mellékletét képezi.

Felelős: dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester

Határidő: 2026. szeptember 30.



1. sz. melléklet

Sz.G.R. Szélerőmű Park Kft.

Csorna – HÉSZ Módosítás iránti kérelem

KÉRELEM

Cégünk, az **Sz.G.R. Szélerőmű Park Korlátolt Felelősségű Társaság** fő tevékenysége szélenergián alapuló kiserőművek fejlesztése Magyarországon. Jelenlegi fejlesztéseink a Kisalföld és az Alföld Duna-Tisza közti homokhátság szelesebb régióit érintik. Két területen, több egységben összesen cca. 250 MW teljesítményű szélerőműparkot tervezünk megvalósítani.

Alulírott, **Kiss-Gál Gergely** mint az Sz.G.R. Szélerőmű Park Kft. (1061 Budapest, Paulay Ede utca 52. , cégjegyzékszám: 01 09 430952, adószám: 32565649-2-42) ügyvezetője és a Terravis Zrt. mint anyavállalat vezérigazgatója önálló cégjegyzésre jogosult képviselőjeként a Társaság nevében az alábbi kérelmet terjesztem Csorna Város Önkormányzat Képviselő-testülete elé.

Társaságunk **szélerőművet kíván létesíteni Csorna területén** az alábbi hrsz-on nyilvántartott ingatlanokon: **0456/9, 0197/2, 471/4, 0399/4, 0406/12, 0410/14, 0412/9, 0414/8, 0416/9, 0416/18, 0226/46, 0163/2** lásd a mellékelt Koncepcióterven.

A fejlesztés szempontjából prioritást élveznek a teljes egészében önkormányzati tulajdonban lévő területek. További kijelölt területek tartalékterületek, melyek akkor kerülnek a projektbe beemelésre, ha a fő helyszínek valamilyen jogszabályi, természetvédelmi vagy műszaki okból elvetésre kerülnek.

A Megyei Területrendezési Terv (MTRT) alapján nem áll fenn olyan tényező, amely akadályozná a tervezett beruházást, azaz a hivatkozott területek nem érintettek a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetével, nem tartoznak az ökológiai hálózat magterületének, valamint az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetéhez sem. Az ingatlanok nem tartoznak továbbá a védett természeti területek közé sem, azaz nem esnek Natura 2000, nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi területbe. Ezt figyelembe véve és az élővilág megóvása érdekében választottuk a fent megjelölt területeket, így nem befolyásolva a helyi ökoszisztéma békés működését.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó részeinek módosítását, illetve – ha szükséges – a Megyei Területrendezési Tervbe való illesztést, melyek lehetővé teszik Társaságunk számára a szélerőmű létesítését.

Cégünk az Sz.G.R. Szélerőmű Park Kft. a fejlesztési feladatok elvégzésére alvállalkozóként bevonja a Corex Projektfejlesztési Kft.-t mint partnercéget. Jelen kérelemmel együtt nyilatkozom, hogy Társaságunk a partnercégen keresztül viseli teljeskörűen a módosítás során felmerülő költségeket.

Köszönettel!


.....
Kiss-Gál Gergely
ügyvezető/vezérigazgató
gkiss@terravis.hu
+36 70 313 4278

postacím: 1021 Budapest, Napraforgó utca 7.

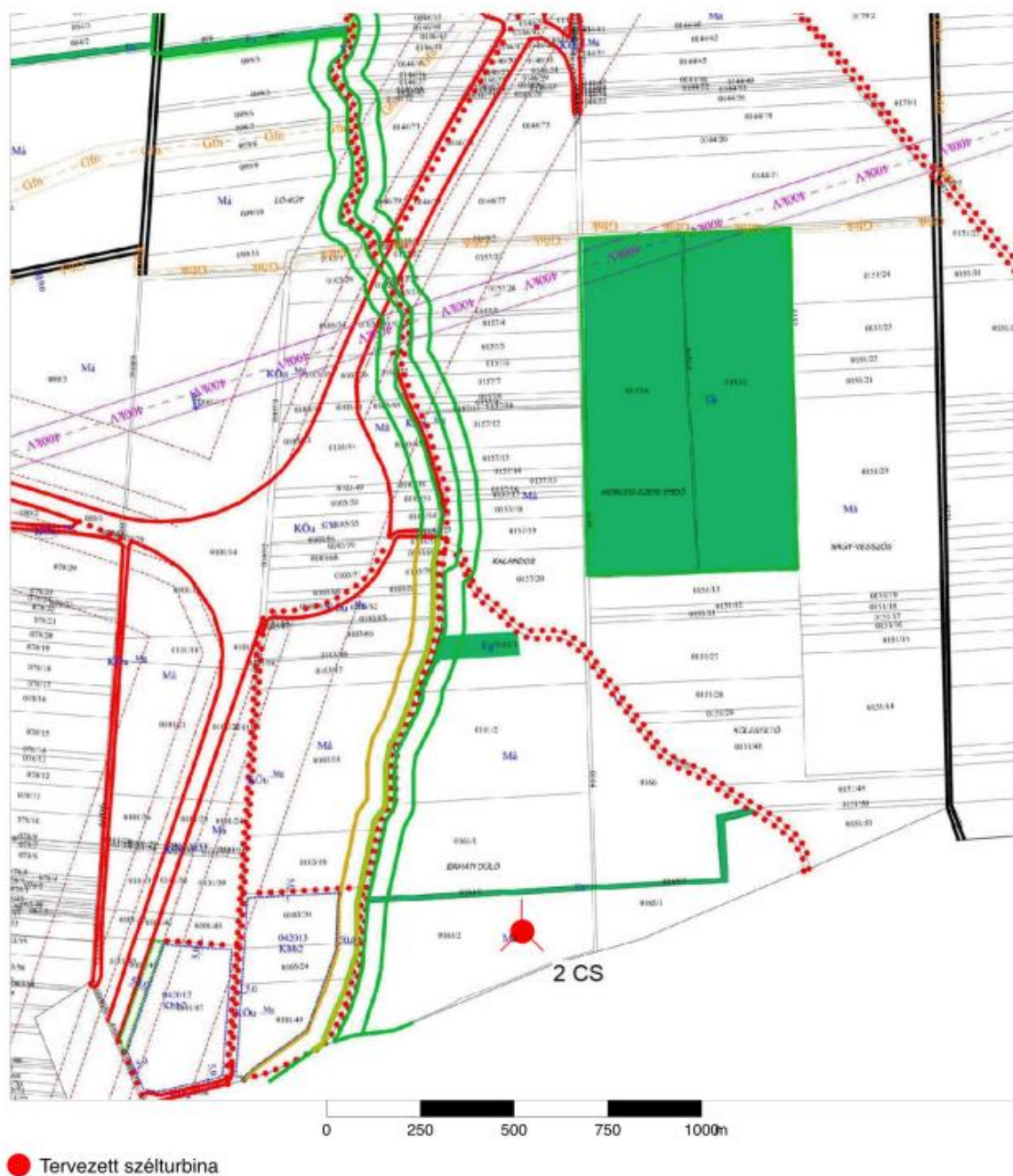


2. sz. melléklet



● Tervezett szélturbina







3. sz. melléklet

Ügyiratszám: HIV/1074-7/2026.
Ügyintéző: Berczeli G.

Tárgy: Tartalom meghatározás Csorna Város
településrendezési terveinek módosításához Rp.I.237-36
munkaszámú eljárás -
A megalapozó vizsgálat tartalmi elemeinek meghatározása
(szélerőműpark létesítése)

Főépítési feljegyzés

Csorna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete részére

Csorna

Szent István tér 22.

9300

Tisztelt Képviselő-testület!

A módosítás célja Csorna város szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának, szükség szerint a településszerkezeti tervének módosítása szélerőművek elhelyezése érdekében a Csorna, külterületi 0471/4, 0456/9, 0406/12, 0410/14, 0412/9, 0414/8, 0399/4, 0416/9, 0197/2, 0226/46, 0163/2 és a 0416/18 hrsz.-ú területekre vonatkozóan.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, az érintett területeket kiemelt fejlesztési területté kerül nyilvánításra.

A változtatás elsődlegesen a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítását igényli az érintett mezőgazdasági területek olyan övezetbe sorolásával, mely szerint azokon szélerőmű elhelyezhető. A változtatás szükség szerint a településszerkezeti tervet is érinti, elsődlegesen a beépítésre nem szánt különleges, városüzemeltetési terület tervezett igénybevételekor és az abban az esetben, amennyiben a részletes vizsgálatok alapján a területfelhasználás módosítására is sor kerül ott, egységesen mezőgazdasági területbe sorolva például az érintett területeket.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárásban kerül lefolytatásra.

A 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (TÉKA) 135. § (2) bekezdése alapján Csorna város önkormányzata településrendezési tervét az OTÉK 2021. július 15-én hatályos állapota szerint kellene elkészíteni. A kormányrendelet a szélerőművek vonatkozásában olyan rendelkezést tartalmaz, mely alapján a beépített és beépítésre szánt területek határától mért 12 km-es távolságon belül nem lehetne szélerőművet elhelyezni. A TÉKA 135. § (5) bekezdése lehetővé teszi, hogy a város településrendezési tervét a TÉKA alapján készítse el, mely az említett korlátozást már nem tartalmazza.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet. 7.§ (7) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei:



	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ		
1.1.	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.2.	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.3.	Területrendezési követelmények	Elkészítendő.
1.4.	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	Elkészítendő.
1.5.	A település demográfiai helyzete	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.6.	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.7.	A település gazdasága	Elhagyható, a tervezett módosítás nem befolyásolja.
1.8.	Az önkormányzat gazdálkodása, a településüzemeltetés	Elhagyható.
1.9.	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	Elkészítendő.
1.10.	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	Elkészítendő.
1.11.	Környezetiállapot-jellemzők	Elkészítendő.
1.12.	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	Elkészítendő.
1.13.	Közlekedés	Elkészítendő.
1.14.	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	Elkészítendő.
1.15.	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	Elkészítendő.
2. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELO MUNKARÉSZ		
2.1.	A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	Elkészítendő.
2.2.	A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása	Elkészítendő a fejlesztés korlátai tekintetében.
2.3.	A tervezés szempontjából releváns területek térképi lehatárolása	Elkészítendő.
2.4.	Probléma- és értéktérkép	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.5.	Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek térképi lehatárolása	Elkészítendő.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegéből adódóan nem érinti, vagy nem befolyásolja az elhagyható tartalmi elemeket.



Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei:

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ		
3.1.	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	Elkészítendő.
3.2.	Településrendezési javaslat	Elkészítendő.
3.3.	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	Elkészítendő.
3.4.	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	Elkészítendő.
3.5.	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	Elkészítendő.
3.6.	Védelmi és korlátozó elemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	Elkészítendő.
3.7.	A módosítással érintett területek bemutatása	Elkészítendő.
3.8.	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	Elkészítendő.
3.9.	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.10.	Környezeti értékelés	Az államigazgatási szervek véleménye alapján.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegéből adódóan nem érinti az elhagyható tartalmi elemeket.

Csorna, 2026. március 18.

dr. Szabó Péter
Csorna Város Főépítésze