



HIV/418-6/2026

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. március 19. napján, csütörtökön 11.00 órakor a Városháza nagy tanácskozó termében megtartott rendkívüli nyilvános képviselő-testületi üléséről.

A képviselő-testületi ülésen jelenlévők:

dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester, Major András alpolgármester, Antal Krisztián, Bella Rudolf képviselő, Családi János képviselő, Kocsis Róbert László, Szabó-Szilágyi Gabriella és Varga Péter képviselők.

A képviselő-testület üléséről igazoltan távolmaradt:

Szabó Dávid képviselő

Állandó tanácskozási joggal meghívottak:

dr. Földesi Tamás jegyző
Berkiné Sokorai Tünde aljegyző
dr. Kocsis Ottó Humán Kabinetvezető
Szaradicsné Mészáros Andrea Gazdasági Kabinetvezető

A képviselő-testületi ülést vezette:

dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester

A képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvvezetője:

Horváthné Karmassin Zsuzsanna testületi ügyintéző

dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester köszöntötte a képviselő-testület rendkívüli ülésén megjelent képviselőket, jegyző urat és munkatársait.

A képviselő-testület munkájának zavartalansága érdekében megkérte a jelenlévőket a mobiltelefonjuk kikapcsolására, vagy elhalkítására.

Megállapította, hogy a képviselő-testület ülésének összehívása a szervezeti és működési szabályzatban foglaltaknak megfelelően történt.

A jelenléti ív alapján megállapította, hogy a képviselő-testület ülése határozatképes, mert a 9 tagjából 8 fő jelen van. Szabó Dávid képviselő előre jelezte távolmaradását.

A képviselő-testület ülését megnyitotta.

dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester javaslatot tett az ülés napirendjének megállapítására a kiküldött meghívó szerint, melyet szavazásra bocsátott.



A szavazásban résztvevő képviselő-testületi tagok száma 8 fő.

A képviselő-testület **egyhangú** döntésével – 8 igen szavazattal - az alábbi határozatot hozta:

Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének
25/2026. (III. 19.) számú határozata
a 2026. március 19-i rendkívüli nyílt képviselő-testületi ülés napirendjének
megállapításáról

Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testülete a képviselő-testület 2026.03.19. napján tartandó rendkívüli nyílt ülésének napirendjét az alábbiak szerint állapította meg.

1. napirendi pont

Előterjesztés az Önkormányzat és a Corex Projektfejlesztési Kft. között kötendő településrendezési szerződés fő tartalmi elemeinek meghatározásáról (Szélerőműpark létesítése)

Előterjesztő: dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester

2. napirendi pont

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

1. napirendi pont

Előterjesztés az Önkormányzat és a Corex Projektfejlesztési Kft. között kötendő településrendezési szerződés fő tartalmi elemeinek meghatározásáról

(Szélerőműpark létesítése) (az előterjesztés írásban mellékelve)

Előterjesztő: dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester

dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester elmondta, az 1. és 2. napirendi pont szorosan összefügg, ezért azokról együttesen ad tájékoztatást.

Az első napirendi pont a településrendezési szerződés megkötéséről, a második napirendi pont pedig a kapcsolódó HÉSZ módosítási eljárás megindításáról szól.

Az elmúlt év november 20-án az Sz.G.R. Szélerőműpark Kft. fejlesztővel kizárólagos partnerségi nyilatkozat, és 10 terület vonatkozásában területhasználati megállapodás került elfogadásra. Ezt követően a fejlesztő képviseletében eljáró Corex Projektfejlesztési Kft.



benyújtotta a HÉSZ módosítására irányuló kérelmet, amely Csorna közigazgatási területén 12 helyrajzi számot érint, mint lehetséges szélerőműtelepítési helyszínt.

A HÉSZ módosítás elindításához szükséges településrendezési szerződést a fejlesztő által kijelölt társasággal szükséges megkötni. A jelen eljárás a HÉSZ módosítására, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának jóváhagyására, valamint – az eljárások gyorsítása érdekében – az érintett területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására irányul. Az előterjesztés 12 helyrajzi számot érint, melyből 10 önkormányzati tulajdonban áll. A tervek szerint egy maximum 48-50MW teljesítményű szélerőműpark létesül a jelzett területek egy részének felhasználásával.

Családi János képviselő elmondta, hogy a tervezett, körülbelül 8 MW teljesítményű szélturbinák várható magassága – a lapátokkal együtt – 200–210 méter. A beruházó által megjelölt két helyrajzi számú terület (097 hrsz – volt szeméttelep a Gyöngyösmajorban, valamint a 0226/46 hrsz – az erdősáv melletti terület Csorna keleti oldalán) a településtől mintegy 700–900 méterre helyezkedik el. A keleti elhelyezkedés miatt a reggeli órákban – megfelelő napszög és működő turbinák esetén – a lapátok árnyékvetése és villogó fényhatása Csorna lakott területén is érzékelhető lehet.

dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester elmondta, hogy a szélerőműpark létesítésével kapcsolatban a lakosság védelme és az esetleges egészségügyi hatások vizsgálata elsődleges szempont. Hangsúlyozta, hogy a fényhatás vizsgálatát (árnyékszámítással történik), a hatóság végzi, és a beruházás csak akkor támogatható, ha a készülő tanulmányok és a hatósági eljárások nem állapítanak meg kockázatot. Hangsúlyozta, az önkormányzat az engedélyeztetési eljárásban ügyféli minőségben is részt vesz, és szükség esetén kérheti egyes helyszínek elhagyását. Javasolta a szerződés megkötését, valamint a településszerkezeti terv és a HÉSZ módosításának elindítását, tekintettel arra, hogy a beruházó az engedélyezési folyamatban számos további vizsgálatot köteles elvégezni.

Antal Krisztián képviselő elmondta, Családi János képviselő úr hozzáállásával annyiban egyetért, hogy a kockázatokat minden esetben pontosan fel kell mérni és azok ismeretében kell a döntéseket meghozni. Ugyanakkor az itt felvetett kérdés egy szakmai kérdés, amelyben állást foglalni a szakemberek és az engedélyező hatóság jogosult. Ezek alapján lehet majd nyilatkozni felelősen a konkrét jelenség létéről, hatásairól.

Szabó-Szilágyi Gabriella képviselő kérdezte, a területekre a javaslatot az önkormányzat tette? Ha igen, milyen szakmai háttérrel? Az említett kért helyrajzi szám esetében a cég kereste meg a tulajdonosokat?

dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester elmondta, az önkormányzat írásban tájékoztatta a fejlesztőt a tulajdonában lévő területekről. Tíz területre - az előzetes szakmai számítások alapján - azt mondták, hogy ezeken érdemes elindítani az engedélyezési folyamatot. A két további területet – mint tartalék területeket jelentették be. Ezek magánkézben lévő ingatlanok, így ezekre az önkormányzat nem kötött megállapodásokat a fejlesztővel. A szakmai háttér a szakmai engedélyező hatóság kezében van.



dr. Földesi Tamás jegyző tájékoztatta a testületet, hogy ahogy azt Polgármester Asszony már említette, a fejlesztő kérésére került az utóbbi két terület bevonásra, mivel amennyiben az önkormányzati területek egy része kiesik a hatósági vizsgálatok során, úgy póttérülteként ezek még számításba vehetők lesznek, így a tervezett erőművi kapacitás megvalósításának vélhetően nem lesz akadálya.

dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester megkérdezte Családi János képviselőt, hogy kíván-e módosító indítványt benyújtani?

Családi János képviselő elmondta, nem kíván.

További kérdés, észrevétel nem lévén, dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot.

A szavazásban résztvevő képviselő-testületi tagok száma 8 fő.

A képviselő-testület **egyhangú** döntésével - 8 igen szavazattal – megalkotta az alábbi rendeletét:

Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének
26/2026. (III.19.) számú határozata
az Önkormányzat és a Corex Projektfejlesztési Kft. között
kötendő településrendezési szerződés fő tartalmi elemeiről

Csorna Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Csorna Város közigazgatási területén létesítendő szélerőműpark kialakításához szükséges HÉSZ módosítási eljárás lefolytatásához településrendezési szerződés megkötését tartja indokoltnak. A szerződés főbb elemeit az alábbiak szerint rögzíti:

- Szerződéses partner: Corex Projektfejlesztési Kft. (székhely: 1021 Budapest, Húvösvölgyi út 94/B, adószám: 26111375-2-41, cégjegyzékszám: 01 09 302493)
- A szerződés tárgya: Szélerőműpark létesítéséhez szükséges 12 helyrajzi számot érintő HÉSZ módosítási eljárás lefolytatása. Az érintett külterületi helyrajzi számok. 0456/9, 0197/2, 0471/4, 0399/4, 0406/12, 0410/14, 0412/9, 0414/8, 0416/9, 0416/18, 0226/46, 0163/2.
- Az eljárás lefolytatásáért fizetendő díj összege: 8.686.800-Ft.
- Az önkormányzat vállalása, a REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft.-vel történő szerződéskötés a Kft. által adott ajánlatban szereplő szakmai tartalomra, továbbá a HÉSZ módosításához szükséges eljárás lefolytatása
- Vállalási határidő: 2026. szeptember 30.

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. március 19.



2. napirendi pont

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

(az előterjesztés írásban mellékelve)

dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester szavazásra bocsátotta az I. határozati javaslatot.

A szavazásban résztvevő képviselő-testületi tagok száma 8 fő.

A képviselő-testület egyhangú döntésével - 8 igen szavazattal - az alábbi határozatot hozta:

Csorna Város Önkormányzat Képviselő-testületének

27/2026. (III. 19.) számú határozata

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.

dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester szavazásra bocsátotta a II. határozati javaslatot.

A szavazásban résztvevő képviselő-testületi tagok száma 8 fő.

A képviselő-testület egyhangú döntésével - 8 igen szavazattal - az alábbi határozatot hozta:

Csorna Város Önkormányzat Képviselő-testületének

28/2026. (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 (Szélerőműpark 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 földrészleteteket - 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 szélerőműpark 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.

dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester szavazásra bocsátotta a III. határozati javaslatot.

A szavazásban résztvevő képviselő-testületi tagok száma 8 fő.

A képviselő-testület egyhangú döntésével - 8 igen szavazattal - az alábbi határozatot hozta:

Csorna Város Önkormányzat Képviselő-testületének
29/2026. (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 Főépítészének HIV/1074-7/2026. számú 2026. március 17. napján kelt főépítési feljegyzésében meghatározott, megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát megismerte, az abban foglaltakat jóváhagyja. A főépítési feljegyzést, mely jelen határozat 1. számú mellékletét képezi.

Felelős: dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester

Határidő: 2026. szeptember 30.



CSORNA VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA
Győr-Moson-Sopron vármegye
H-9300 Csorna, Szent István tér 22.

KT/2026.03.19./Rk/NY/JK

8

dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester megköszönte a részvételt, a képviselő-testület rendkívüli nyílt ülését 11.19 órakor bezárta.

K. m. f.


dr. Bónáné dr. Németh Katalin
polgármester




dr. Földesi Tamás
jegyző

