



**CSORNA VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA**

Győr-Moson-Sopron Vármegye
H-9300 Csorna, Szent István tér 22.



CSORNA
HIT - BÜSZKESÉG - FEJLŐDÉS

HIV/590-57/ 2025.
6. napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

**Csorna Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. május 29-i ülésére**

Előterjesztés a településkép védelméről szóló 2/2018. (I. 29.) önkormányzati rendelet módosítása - Csorna, Dózsa György u. 74. sz. alatti ingatlan helyi védettségének megszüntetése – a partnerségi egyeztetési szakasz lezárása

Előterjesztő: dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester

Előkészítő: dr. Szabó Péter önkormányzati főépítész
Berczeli Gábor településrendezési ügyintéző

Tárgyalja: Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

Meghívott: -

A döntés formája: határozat/egyszerű többség

Mellékletek száma: 1

Az előterjesztést szakmai szempontból ellenőrizte:

dr. Kocsis Ottó
Humán Kabinetvezető

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Földesi Tamás
jegyző



Tisztelt Képviselő-testület!

A Csorna, Dózsa György u. 74. sz. ingatlan tulajdonosa kérelemmel fordult Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez, melyben kérte az ingatlan helyi védelem alóli mentesítését, a helyi védelem megszüntetését.

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I. 29.) önkormányzati rendelet a fent megjelölt ingatlant helyi védelem alá helyezte.

A mintegy 115 m² hasznos alapterületű mezővárosi polgárház 1911-ben készült, de 30 éve lakatlan. Az évek során a helytelen alapozás és a talaj egyenlőtlen süllyedése miatt a teherhordó szerkezetek megrepedeztek, bitumenes szigetelés tönkrement, a falak és a padozatok feláztak, a vakolat omladozik. A tetőfedés elhasználódott, a beázások miatt a tetőszerkezet és a földem faanyagai korhadtak.

A kérelmező véleménye szerint az épület gazdaságosan nem újítható fel, azért lebontása indokolt. Az épület helyére egy új, korszerű, energiatakarékos lakóépület épülne.

A rendelet 4. § (4) bekezdése szerint: *A védetté nyilvánítást vagy annak megszüntetését a főépítész készíti elő a képviselő-testületi döntésre a javaslat, illetve kérelem beérkezésétől számított 60 napon belül.*

A rendelet 6.§ (1) bekezdése szerint: *„Védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt, a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság előzetes véleménye alapján. A védelem alatt álló értékek felsorolását e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.”*

dr. Szabó Péter Városi főépítész által összeállított főépítészeti szakmai összefoglaló és a tárgyi ingatlanon lévő épületre vonatkozó értékvizsgálat alapján Csorna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 44/2025. (IV.17.) számú határozatával - egyetértve a kérelmező szándékával - elindította a helyi védelem megszüntetéséhez szükséges eljárást.

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.) 70. §-a szerinti egyeztetési eljárásban történik.

Az egyeztetési eljárás ebben az esetben egy E-TÉR szakrendszerben történő véleményezési szakaszból, illetve egy - ezzel párhuzamosan is lefolytatható - helyi partnerségi egyeztetési szakaszból áll.

I. Helyi partnerségi egyeztetés

A R. 75. §-ának (1) bekezdése alapján „a helyi partnerségi egyeztetés lefolytatása akkor kötelező, ha az önkormányzat partnerségi rendelete a partnerségi egyeztetést a településtervek, a kézikönyv vagy a településképi rendelet készítése, módosítása tekintetében előírja.”

Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének *a településfejlesztéssel és településrendezéssel, az arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 6/2017. (III. 27.) önkormányzati rendelete alapján a településképi rendeletet módosításairól a Csornai Polgármesteri Hivatal hivatalos hirdetőtábláján, az önkormányzat honlapján, valamint lakossági fórumon tájékoztatja a partnereket. A R. 75. §-ának (2) bekezdése alapján a helyi partnerségi egyeztetésen a település polgármestere tájékoztatást ad a településképi rendelet módosításának tartalmáról és a módosítás elkészült tervezetét véleményezteteti a partnerekkel.

A helyi partnerségi egyeztetési eljárás 2025. május 8. napján került megindításra a lakossági fórum meghirdetésével, valamint a partnerségi véleményezési dokumentáció honlapon történő közzétételével. A felhívás hirdetmény formájában kifüggesztésre került a Csornai Polgármesteri Hivatal hivatalos hirdetőtábláján is.

A lakossági fórum 2025. május 14. napján 8:30 órai kezdettel került megtartásra a Városháza I. emeleti kistárgyaló termében. A lakossági fórumon 7 fő vett rész, a módosítással kapcsolatos ellentétes vélemény nem hangzott el. A lakossági fórum jegyzőkönyve, illetve a fórumról készült jelenléti ív, a főépítési feljegyzés mellékletét képezi.

A lakossági fórumon, valamint az azt követő 8 napos határidőn belül, illetve a nyilatkozatételre rendelkezésre álló határidőig - 2025. május 20. napjáig - a tárgyi módosítás vonatkozásában észrevétel, illetve javaslat nem került benyújtásra.

A R. 75. §-ának (5) bekezdése szerinti észrevétel sem érkezett be Hivatalunkhoz.

Csorna Város Főépítésze a helyi partnerségi egyeztetési eljárás lefolytatásáról szóló főépítési feljegyzést elkészítette. A feljegyzés jelen előterjesztés *1. számú melléklete*.

II. Hatósági véleményezési eljárás

A R. 70. § alapján az E-TÉR szakrendszerben lefolytatásra került a véleményezési szakasz.

A véleményezési szakaszban az alábbi államigazgatási szervek vettek részt:

1. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
2. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
3. Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság
4. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
5. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

A véleményezési szakaszban résztvevő összes államigazgatási szerv adott írásos véleményt. Az írásos véleményt adó államigazgatási szervek közül 4 szerv küldött támogató véleményt. A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya tervezett módosítást nem támogatta.

Az eltérő vélemény miatt Csorna Város Polgármestere 2025. május 15. napján a Korm. rendelet 66.§ (4) és 70. § b) pontja alapján egyeztetést kezdeményezett az illetékes Állami Főépítésznél.

Az Állami Főépítész az egyeztetés megtartására vonatkozó időpontra - a mai napig - javaslatot nem tett.

Az épület védettségének megszüntetéséhez, a véleményezési eljárás eredményes lezárása szükséges.

Fentiek alapján az aktuális döntési helyzet a partnerségi egyeztetési szakasz lezárása az alábbi határozat elfogadásával.

Csorna Város Önkormányzat Képviselő-testületének
../2025. (V.29.) számú Határozat-javaslat

Csorna, Dózsa György u. 74. sz. alatti ingatlan helyi védettségének
megszüntetése – partnerségi egyeztetés lezárása

Csorna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, a Csorna, Dózsa György u. 74. sz. alatti ingatlan helyi védettségének megszüntetése tárgyában indult eljárásban, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 75.§ (1) bekezdése alapján, a településfejlesztéssel és településrendezéssel, az arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól a 6/2017. (III. 27.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint eljárva nyilatkozza, hogy a határozat mellékletét képező, Csorna Város Főépítésének - *a helyi partnerségi egyeztetési eljárás lefolytatásáról* szóló - HIV/762-15/2025. számú, 2025. május 21. napján kelt főépítész feljegyzést jóváhagyja és 2025. február 21. napjával a helyi partnerségi egyeztetést lezárja.

Felelős: dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester

Határidő: 2025.06.05.

Csorna, 2025. május 22.


dr. Bónáné dr. Németh Katalin
polgármester




CSORNA VÁROS FŐÉPÍTÉSZE

Győr-Moson-Sopron Vármegye
H-9300 Csorna, Szent István tér 22.



CSORNA
HIT - BÜSZKESÉG - FEJLŐDÉS

Ügyiratszám: HIV/762-15/2025.

Ügyintéző: Berczeli G.

Tárgy: Feljegyzés - Csorna Város településképi védelméről szóló rendeletének módosítása ügyében - a helyi partnerségi egyeztetési eljárás lefolytatásáról

Melléklet: 1 pld. lakossági fórum jegyzőkönyve

1 pld. lakossági fórum jelenléti ív

Főépítési feljegyzés

Csorna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete részére

Csorna

Szent István tér 22.

9300

Tisztelt Képviselő-testület!

Csorna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2/2018. (I. 29.) önkormányzati rendelet önkormányzati rendeletét módosítani kívánja.

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.) 65. § (3) bekezdése szerinti egyeztetési eljárásban történik.

Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel és településrendezéssel, az arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (III. 27.) önkormányzati rendelete alapján a településrendezési terv módosításairól a Csornai Polgármesteri Hivatal hivatalos hirdetőtábláján, az önkormányzat honlapján, valamint lakossági fórumon tájékoztatja a partnereket. A R. 75. §-ának (2) bekezdése alapján a helyi partnerségi egyeztetés során a település polgármestere tájékoztatást ad a településterv módosításának tervezett tartalmáról, és a településterv módosításának elkészült tervezetét véleményeztetni a partnerekkel.

A helyi partnerségi egyeztetési eljárás 2025. május 8. napján került megindításra a lakossági fórum meghirdetésével, valamint a partnerségi véleményezési dokumentáció honlapon történő közzétételével. A felhívás hirdetmény formájában kifüggesztésre került a Csornai Polgármesteri Hivatal hivatalos hirdetőtábláján is.

A helyi partnerségi véleményezési dokumentáció megtekinthető a Polgármesteri Hivatal Humán Kabinet Hatósági Szakterületén, valamint Csorna Város honlapján. (közvetlen letöltő link:

https://www.csorna.hu/webuploads/files/kozerdeku/rendezesi_terv/2025/05/08/velemen_yezesi-dokumentacio.zip)

A lakossági fórum 2025. május 14. napján 8:30 órai kezdettel került megtartásra a Városháza I. emeleti kistárgyaló termében. A lakossági fórumon 7 fő vett rész, a módosítással kapcsolatos ellentétes vélemény nem hangzott el. A lakossági fórum jegyzőkönyve, illetve a fórumról készült jelenléti ív jelen főépítési feljegyzés mellékletét képezi.

Tel: +36 30/48-48-999

E-mail: foepitesz@csorna.hu

Web: www.csorna.hu

A lakossági fórumon, valamint az azt követő 8 napos határidőn belül, illetve a nyilatkozatételre rendelkezésre álló határidőig - 2025. május 20. napjáig - a tárgyi módosítás vonatkozásában észrevétel, illetve javaslat nem került benyújtásra.

A R. 75. §-ának (5) bekezdése szerinti észrevétel sem érkezett be Hivatalunkhoz.

Fentiek alapján helyi partnerségi egyeztetési szakasz lezárható.

Csorna, 2025. május 20.



dr. Szabó Péter
Csorna Város Főépítésze



CSORNA VÁROS POLGÁRMESTERE

Győr-Moson-Sopron Vármegye
H-9300 Csorna, Szent István tér 22.



Ügyiratszám: HIV/762-13/2025.

Ügyintéző: Berczeli Gábor

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: 2025. május 14. napján, kedden 8.30 órakor a Városháza I. emeleti kistárgyaló termében megtartott lakossági fórumon

A lakossági fórum tárgya: Csorna Város településképi védelméről szóló rendeletének (épület helyi védettségének megszüntetése miatti) módosítása

A lakossági fórumon jelenlévők:

dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester
Major András alpolgármester
dr. Szabó Péter városi főépítész
dr. Kocsis Ottó Humán kabinetvezető
Berczeli Gábor településrendezési ügyintéző
Dr. Bokory Erzsébet kérelmező
Dr. Turi György kérelmező

A lakossági fórumon a lakosság részéről érdeklődő nem jelent meg.

A lakossági fórum vezetője: dr. Szabó Péter városi főépítész

A lakossági fórum jegyzőkönyvvezetője: Berczeli Gábor településrendezési ügyintéző

dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester köszöntötte a lakossági fórumon megjelenteket és a fórumot megnyitotta majd átadta a szót dr. Szabó Péter városi főépítésznek, hogy a tervezett módosítást röviden ismertesse.

dr. Szabó Péter városi főépítész szintén köszöntötte megjelenteket és ismertette a tervezett módosítást:

Előadta, hogy *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 65 § (3) bekezdése alapján Csorna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2/2018. (I. 29.) önkormányzati rendeletét módosítani kívánja.

A *településfejlesztéssel és településrendezéssel, az arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 6/2017. (III. 27.) Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendelete alapján a településképi rendelet - *egyeztetési eljárás - helyi partnerségi véleményezési szakasz* - módosításairól a Csornai Polgármesteri Hivatal hivatalos hirdetőtábláján, az önkormányzat honlapján, valamint lakossági fórumon tájékoztatta a T. Partnereket.

Tel: +36 96 590 112
E-mail: polgarmester@csorna.hu
Web: www.csorna.hu

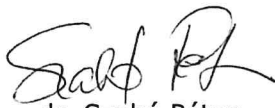
Majd röviden bemutatta a településképi rendelet módosítása tárgyában, az elkészült véleményezési dokumentációt, az érintett épületre vonatkozó értékvizsgálati dokumentációt és az azokban foglaltakat.

Végül kérte a megjelenteket hozzászólásaik, nyilatkozataik megtételére.

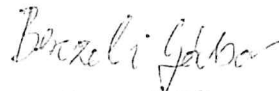
A lakossági fórumon megjelentek részéről az érintett épületre vonatkozó helyi egyedi védelem megszüntetésével kapcsolatban további észrevétel, hozzászólás nem hangzott el.

dr. Szabó Péter városi főépítész megköszönte a részvételt, a lakossági fórumot 9:00 órakor bezárta.

K.m.f.



dr. Szabó Péter
városi főépítész



Berczeli Gábor
jegyzőkönyvvezető

410/762-14/2025



**CSORNA VÁROS
POLGÁRMESTERE**

Győr-Moson-Sopron Vármegye
H-9300 Csorna, Szent István tér 22.



CSORNA
HIT • DÜSZKESÉG • FEJLŐDÉS

Jelenléti ív

2025. május 14. napján (szerda) 08:30 órai kezdettel
a Csornai Polgármesteri Hivatal I. emeleti kistárgyalójában,
Csorna Város településkép védelméről szóló rendeletének
(épület helyi védettségének megszüntetése miatti) **módosítása**
tárgyában tartott lakossági fórumról

Sor- szám	NÉV	SZERVEZET / CÍM	ELÉRHETŐSÉG	ALÁÍRÁS
1.	dr. Bónáné dr. Németh Katalin	Csorna Város Polgármestere	96/590-112 polgarmester@csorna.hu	
2.	Major András	Csorna Város Alpolgármestere	96/590-112 alpolgarmester@csorna.hu	
3.	dr. Szabó Péter	Csorna Város Főépítésze	+36 30/484-8999 foepitesz@csorna.hu	
4.	dr. Kocsis Ottó	Csorna PM Hivatal Humán Kabinetvezető	96/590-119 kocsis.otto@csorna.hu	
5.	Berczeli Gábor	Csorna PM Hivatal településrendezési üi.	96/590-147 berczeli.gabor@csorna.hu	
6.	Dr. Belkányi Erőssné	9300 Csorna Belce u. 36	30/9493-502	
7.	Dr. Turi György	9300 Csorna Belce u. 36	30/217-6713	
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				

Tel: +36 96 590 100
E-mail: polgarmester@csorna.hu
Web: www.csorna.hu

