



CSORNA VÁROS FŐÉPÍTÉSZE

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



CSORNA
HIT • BÜSZKESÉG • FEJLŐDÉS

Ügyiratszám: HIV/3748-30/2025.

Ügyintéző: Berczeli G.

Tárgy: Tartalom meghatározás Csorna Város településrendezési terveinek módosításához Rp.I.237-33 munkaszámú eljárás - A megalapozó vizsgálat tartalmi elemeinek meghatározása (Mobilier Kft., Agro-Favorit Kft.)

Főépítész feljegyzés

Csorna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete részére

Csorna

Szent István tér 22.

9300

Tisztelt Képviselő-testület!

Csorna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Csorna város településszerkezeti tervéről szóló 96/2019. (VII. 25.) számú határozatát, valamint a helyi építési szabályzatról szóló 12/2019. (VII. 25.) önkormányzati rendeletét módosítani kívánja.

A/1. Településrendezési terv módosítása Csorna város Kiscsorna városrészének a vasút és a beépítésre szánt területek közé eső részére a területre készített településrendezési tanulmányterv alapján. A módosításnak ki kell terjedni az új beépítésre szánt területi kijelölés visszavételével érintett ún. Báránytilos területére akként, hogy a visszavétel mellett a terület nem kerül újraszabályozásra, valamint ki kell terjedni a biológiai aktivitásérték pótlása miatt külterületi, tervezett erdők területére.

A módosítás a településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítását igényli.

A/2. Az arculati kézikönyv módosítása a tervezett terület felhasználásokkal összefüggésben.

A/3. Az államigazgatási szervek előzetes véleménye és a hasonló tartalmú településrendezési tervek eljárásai alapján számítani kell a környezeti értékelés, valamint a környezeti hatástanulmány elkészítésének kötelezettségére.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján az eljárás ún. **általános egyeztetési eljárással** folytatható le.

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

Tel: +36 30/48-48-999
E-mail: foepitesz@csorna.hu
Web: www.csorna.hu

A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ		
1.1.	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	Elkészítendő
1.2.	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	Elkészítendő
1.3.	Területrendezési követelmények	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
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 érinti.
1.8.	Az önkormányzat gazdálkodása, a településüzemeltetés	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
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	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELO MUNKARÉSZ		
2.1.	A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.2.	A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.3.	A tervezés szempontjából releváns területek térképi lehatárolása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.4.	Probléma- és értéktérkép	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.5.	Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek térképi lehatárolása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegéből adódóan nem érinti 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 korlátozóelemek (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	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.9.	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	Elkészítendő
3.10.	Környezeti értékelés	-

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, 2025. október 2.


dr. Szabó Péter
Csorna Város Főépítésze

