



HIV/ /2026

ELŐTERJESZTÉS

Csorna Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. október 26-i ülésére

**Előterjesztés a településrendezési szerződések megkötésének szabályairól
szóló 23/2025. (XII. 12.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról**

Előterjesztő: dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester

Előkészítő: dr. Földesi Tamás jegyző
Berczeli Gábor településrendezési ügyintéző

Tárgyalja: Jogi és Humán Bizottság,
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

Meghívott: -

A döntés formája: rendelet

Szavazás módja: minősített többség

Mellékletek száma: 3

Az előterjesztést szakmai szempontból ellenőrizte:

dr. Kocsis Ottó
Humán kabinetvezető

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Földesi Tamás
jegyző



Tisztelt Képviselő-testület!

Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési szerződések megkötésének szabályairól szóló 23/2025. (XII. 12.) önkormányzati rendelet megalkotásával meghatározta a településfejlesztési és településrendezési célú magánberuházásokhoz kapcsolódó szerződéskötés, a fejlesztői kötelezettségvállalások és a költségviselés alapvető szabályait.

A rendelet alkalmazásának első időszakában szerzett tapasztalatok, valamint az ingatlanfejlesztési kezdeményezések előkészítése során felmerült gyakorlati szempontok alapján indokoltá vált a szabályozás felülvizsgálata és pontosítása. A kezdeti cél változatlan, olyan, a városi adottságokhoz, városfejlesztési koncepcióhoz, és az ismert fejlesztői igényekhez igazodó szabályozási rendszer kialakítása, amely egyértelműen meghatározza a településrendezési szerződés alkalmazásának eseteit, kiszámítható feltételeket biztosít a fejlesztők számára, ugyanakkor megfelelően érvényesíti az önkormányzati érdekeket, a településrendezési, településképi szakmai szempontokat.

A helyi gyakorlat alapján az ingatlanfejlesztések jellegük, nagyságrendjük és a megvalósításukhoz szükséges feltételek tekintetében jelentős eltéréseket mutatnak. Egyes esetekben a fejlesztés a hatályos helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően, a kialakult településszerkezetbe illeszkedve, meglévő közúti és közmű-infrastruktúra igénybevételével valósítható meg. Ide tartoznak különösen a beépítetlen telkek beépítésével létrejövő, jellemzően 8–20 lakásos fejlesztések, valamint a meglévő épületek rendeltetésmódosításával megvalósuló, jellemzően kisebb lakásszámú építések. Ezek a fejlesztések általában nem igénylik a településrendezési eszközök módosítását, és megvalósításukhoz nem minden esetben szükséges új közúti vagy közmű-infrastruktúra létesítése, illetve egyéb közösségi szolgáltatásbővítés. Ugyanakkor e fejlesztések esetében is nem ritkán felmerül a közmű infrastruktúra teherbíróképességének korlátossága – a jövőbeli bővítési lehetőségek további szűkülése, esetleg megszűnése.

Ettől eltérő fejlesztési kategóriát képviselnek az új beépítésre szánt területeken, illetve újonnan kialakítandó övezetekben megvalósuló, nagyobb léptékű társasházi és lakóparki beruházások. Ezek esetében a településrendezési eszközök módosítása, valamint a szükséges belső közúti és közmű-infrastruktúra kiépítése mellett egyéb járulékos, a fejlesztési területtől távolabb eső közmű és közútfejlesztési igények is felmerülhetnek, és nem ritkán más közszolgáltatások (pl. bölcsődei óvodai ellátás stb.) fejlesztése bővítése is szükségessé válhat. Emellett előfordulnak olyan egyedi fejlesztési kezdeményezések is, amelyek sajátos területhasználati, településrendezési vagy infrastruktúra-fejlesztési körülményeik miatt külön mérlegelést igényelnek.

A tapasztalatok alapján ezért indokolt a rendelet fogalomhasználatának pontosítása, különösen az ingatlanfejlesztés, a jelentős ingatlanfejlesztés, a fejlesztési cél és a fejlesztési terület fogalmának meghatározása. A szabályozásnak lehetővé kell tennie, hogy a fejlesztések eltérő jellege és nagyságrendje alapján egyértelműen megítélhető legyen a településrendezési szerződés alkalmazásának indokoltsága, továbbá elkülöníthetők legyenek a fejlesztő által közvetlenül megvalósítandó infrastruktúra-fejlesztések és az önkormányzat által



megvalósítandó, fejlesztői pénzügyi hozzájárulással támogatható/támogatandó településfejlesztési feladatok.

A rendelet felülvizsgálatának további lényeges szempontja a településfejlesztési hozzájárulás mértékének kiszámíthatósága. A beruházások előkészítése során a fejlesztők számára fontos, hogy már a tervezés korai szakaszában megbecsülhessék a fejlesztéshez kapcsolódó önkormányzati pénzügyi kötelezettség nagyságrendjét. Ennek érdekében indokolt a lakóegységek számához, a fejlesztés nagyságrendjéhez, valamint a szükséges új közúti és közmű-infrastruktúra kialakításához – igazolható egyéb közszolgáltatásfejlesztéshez - igazodó, előre meghatározott hozzájárulási mértékek alkalmazása.

A felülvizsgálat kiterjedt továbbá a településrendezési eszközök módosításával összefüggő költségviselés, a fejlesztői kötelezettségek teljesítése, a létrejövő infrastruktúra önkormányzati átvétele, valamint a szerződéskötés és a folyamatban lévő ügyek kezelésének szabályaira. Mindezek célja az eljárásrend egyértelműbbé tétele, az önkormányzati érdekek megfelelő érvényesítése, továbbá a fejlesztői vállalások és a kapcsolódó pénzügyi kötelezettségek átláthatóbb meghatározása.

A rendelet felülvizsgálatával olyan egységesebb és a gyakorlati tapasztalatokhoz jobban igazodó szabályozási keret alakítható ki, amely elősegíti a településfejlesztési célok megvalósítását, a magánberuházások és a közérdek összehangolását, és támogatja a település hosszú távú, fenntartható fejlődését.

A fentiek alapján elvégzett felülvizsgálat eredményeképp terjesztem a mellékelt rendelettervezetet elfogadásra.

Csorna, 2026. október 19.

dr. Bónáné dr. Németh Katalin
polgármester



Döntési javaslat:

**Csorna Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2026. (X. 26.) számú rendelete**

Csorna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jelen jegyzőkönyvhöz csatolt tartalommal megalkotta a településrendezési szerződések megkötésének részletes szabályairól szóló 23/2025. (XII. 12.) önkormányzati rendeletet módosító rendeletét

Felelős: dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester

Határidő: 2026. október 30.





1. számú melléklet

SZÖVEGTERVEZET

**Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (X. ...) rendelete
a településrendezési szerződések megkötésének szabályairól szóló 23/2025. (XII. 12.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A jogalkotás célja a településrendezési szerződések megkötésének szabályairól szóló önkormányzati rendelet megalkotása óta eltelt időben szerzett jogalkalmazói tapasztalatok beépítése a hatályos joganyagba.

[2] Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A településrendezési szerződések megkötésének szabályairól szóló 23/2025. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A rendelet tárgyi hatálya kiterjed:)

- „a) a hatályos szabályozás alapján beépíthető, illetve újonnan beépítésre szánt területen ingatlanfejlesztés, és az azzal kapcsolatban megvalósuló közterület-kialakításra, útépítésre vagy közműfejlesztésre,
- b) olyan fejlesztő által kezdeményezett fejlesztési célok megvalósítására, mely közterület építését, átalakítását, felújítását, közműkapacitás-növelését, illetve kötelező közszolgáltatások bővítését igénylik, illetve ilyen igény felmerülését középtávon valószínűsítik.”

2. §

(1) A településrendezési szerződések megkötésének szabályairól szóló 23/2025. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 3. § 5. és 6. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(E rendelet alkalmazásában:)

- „5. településrendezési eszköz: a település területfelhasználását, beépítésének rendjét és az építés helyi feltételeit meghatározó tervdokumentum, ideértve a Méptv. szerinti településrendezési tervet, valamint a korábbi jogszabályok alapján elfogadott, a vonatkozó átmeneti rendelkezések szerint továbbra is alkalmazandó településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és annak tervi mellékleteit.
- 6. a településrendezési eszköz jelentős módosítása: Olyan módosítás, amely a fejlesztési terület vonatkozásában legalább 30%-os értéknövekményt eredményez és az alábbi változások valamelyikét vonja maga után:
 - a) intenzívebb beépítést tesz lehetővé,
 - b) új telek kialakulását eredményezi, illetve megteremti ennek lehetőségét,



- c) lakóövezeti átsorolást von maga után,
- d) gazdasági célú felhasználásra alkalmas területet hoz létre.”

(2) A településrendezési szerződések megkötésének szabályairól szóló 23/2025. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 3. §-a, a következő 8–12. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában:)

- „8. településrendezési megállapodás: településtervező és Önkormányzat között adott TRSZ-ben foglalt fejlesztési cél eléréséhez szükséges a településrendezési eszköz módosítására irányuló megállapodás
- 9. Ingatlanfejlesztés: egy vagy több, egymással összefüggő ingatlanon megvalósuló olyan beruházás vagy fejlesztési cél, amely az ingatlan beépítését, rendeltetését, használatát vagy beépítési lehetőségeit érdemben megváltoztatja, ideértve különösen új épület vagy építmény létesítését, meglévő épület vagy építmény bővítését, átalakítását vagy rendeltetésének megváltoztatását, új lakások vagy önálló rendeltetési egységek kialakítását, több ingatlan összehangolt hasznosítását, valamint a fejlesztés megvalósításához szükséges telekalakítást vagy településrendezési eszköz módosítását.
- 10. Jelentős ingatlanfejlesztés: olyan ingatlanfejlesztés, amelynek nagyságrendje, területi kiterjedése, a kialakítandó lakások illetve egyéb rendeltetési egységek száma, valamint a település közlekedési, közmű- vagy közterületi rendszerére gyakorolt várható hatása alapján a környezetében jelentősebb változást eredményez, különösen, ha annak megvalósításához új közlekedési vagy közmű-infrastruktúra kialakítása, meglévő infrastruktúra kapacitásbővítése, közterület fejlesztése vagy településrendezési eszköz módosítása, közszolgáltatások fejlesztése szükséges.
- 11. Fejlesztési cél: a Fejlesztő által kezdeményezett ingatlanfejlesztés megvalósítása, valamint az ahhoz kapcsolódó, az általa generált közösségi igények kiszolgálását, a fejlesztés települési környezetbe illeszkedését biztosító kiszolgáló intézmény- vagy infrastruktúra-fejlesztés, bővítés vagy rekonstrukció, továbbá – szükség esetén – a fejlesztés megvalósításához szükséges településrendezési eszköz módosítása.
- 12. Lakás: a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 126. §-ában meghatározott lakás, ideértve a családi lakóépületben kialakított lakást is. A településfejlesztési hozzájárulás megállapítása során az egy lakást tartalmazó családi lakóépület egy lakásnak minősül, a több önálló lakást tartalmazó lakóépület esetében pedig az önálló lakások számát kell figyelembe venni.”

3. §

A településrendezési szerződések megkötésének szabályairól szóló 23/2025. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 4. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A TRSZ alkalmazásának indokoltságáról és ingatlanfejlesztés jelentőségéről, a képviselő-testület dönt.

(2) A TRSZ alkalmazása indokolt különösen:

- a) amennyiben az ingatlanfejlesztéshez, jelentős ingatlanfejlesztéshez településrendezési eszköz jelentős módosítása szükséges,
- b) településrendezési eszköz módosítása önkormányzati közmű- és közút fejlesztési kötelezettséget keletkeztet,



- c) az ingatlanfejlesztésekkel, jelentős ingatlanfejlesztésekkel összefüggésben az Önkormányzat számára közérdekű kötelezettségek (közmű- és közlekedési infrastruktúra fejlesztése rekonstrukciója, illetve kötelező közszolgáltatás biztosító intézmény építése, bővítése) keletkeznek.
- (3) A TRSZ megkötése nem szükséges, ha:
- a) településrendezési eszköz módosítása nem jelentős,
 - b) településrendezési eszköz módosítása kizárólag a kialakult állapottal való összhangot biztosítja,
 - c) az ingatlanfejlesztés külön közmű- vagy közterület-fejlesztési megállapodás keretében is megvalósítható.
 - d) *az ingatlanfejlesztéshez várhatóan nem kapcsolódnak a (2) b, c, pontja szerinti közérdekű kötelezettségek.*

4. §

(1) A településrendezési szerződések megkötésének szabályairól szóló 23/2025. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A TRSZ megkötésével a Fejlesztő vállalja az ingatlanfejlesztéssel, jelentős ingatlanfejlesztéssel kapcsolatos településrendezési eszközök kidolgozásának, módosításának finanszírozását és az ingatlanfejlesztéshez, jelentős ingatlanfejlesztéshez közvetlenül kapcsolódó infrastruktúrafejlesztések megvalósítását, valamint a járulékos fejlesztési igények esetében, azok településfejlesztési támogatás formájában történő részfinanszírozását.”

(2) A településrendezési szerződések megkötésének szabályairól szóló 23/2025. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdés c) és d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A Fejlesztő köteles különösen:)

- „c) jelentős ingatlanfejlesztés során közparkot, megfelelő zöldfelületet, közterületi létesítményeket kialakítani vagy azok megvalósításához településfejlesztési hozzájárulás formájában pénzügyi fedezetet biztosítani, továbbá a területen szolgáltató funkciójú ingatlant kijelölni,
- d) a lakosságszámot, illetve a gépjárműállományt települési vagy területi szinten növelő jelentős ingatlanfejlesztés esetén, a településfejlesztési hozzájárulás fizetésével hozzájárulni az önkormányzat részéről megvalósítandó, a közlekedési infrastruktúrát és a közszolgáltatások kapacitásának növelését célzó fejlesztésekhez.”

(3) A településrendezési szerződések megkötésének szabályairól szóló 23/2025. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 6. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Önkormányzat döntése alapján Fejlesztő kötelezhető a TRSZ-ben rögzített kötelezettség biztosítésként, a kötelezettséggel értékarányos ingatlanfedezetet biztosítani az Önkormányzat javára történő használati és jelzálogjog, valamint ahhoz kapcsolódó terhelési és elidegenítési tilalom ingatlannyilvántartási rendszerbe történő bejegyzésével.”



5. §

A településrendezési szerződések megkötésének szabályairól szóló 23/2025. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Önkormányzat a teljes összeget visszatéríti, amennyiben a településrendezési eszköz szükséges módosítása az önkormányzat részéről felmerült eljárási hiba következtében hiúsul meg. Más okra visszavezethető meghiúsulás esetén az összeg 65%-a kerül visszafizetésre.”

6. §

A településrendezési szerződések megkötésének szabályairól szóló 23/2025. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 8. § a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A településfejlesztési hozzájárulás fizetésére akkor kerül sor, ha:)

- „a) a fejlesztési cél megvalósításához, illetve a megvalósult mű települési integritásának biztosításához szükséges kiszolgáló intézmény vagy infrastruktúra fejlesztése, bővítése, rekonstrukciója, és
- b) az a fejlesztőre aránytalanul nagy terhet ró, így annak megvalósítása tőle el nem várható.”

7. §

(1) A településrendezési szerződések megkötésének szabályairól szóló 23/2025. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés a)–f) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A települési hozzájárulás mértéke:)

- „a) Legalább 10, és legfeljebb 25 lakás kialakítására irányuló ingatlanfejlesztés esetén amennyiben a fejlesztés célja lakóterület kialakítása, és a fejlesztési területen új közút és közműinfrastruktúra nem létesül, lakásonként: 600.000- Ft
- b) Legalább 10 és legfeljebb 25 lakás kialakítására irányuló ingatlanfejlesztés esetén amennyiben a fejlesztés célja lakóterület kialakítása, és a fejlesztési területen új közút és közműinfrastruktúra létesül, lakásonként: 400.000- Ft.
- c) Legalább 26 és legfeljebb 100 lakás kialakítására irányuló ingatlanfejlesztés, jelentős ingatlanfejlesztés esetén amennyiben a fejlesztés célja lakóterület kialakítása, és a fejlesztési területen új közút és közműinfrastruktúra nem létesül lakásonként 700.000-Ft. Jelentős ingatlanfejlesztés esetén a képviselő-testület a díj mértékét legfeljebb 20%-kal növelheti.
- d) Legalább 26 és legfeljebb 100 lakás kialakítására irányuló ingatlanfejlesztés, jelentős ingatlanfejlesztés esetén amennyiben a fejlesztés célja lakóterület kialakítása, és a fejlesztési területen új a TRSZ-ben rögzített közúti és közműinfrastruktúra létesül lakásonként 500.000-Ft. Jelentős ingatlanfejlesztés esetén a képviselő-testület a díj mértékét legfeljebb 20%-kal növelheti.
- e) 101 vagy annál több lakás kialakítására irányuló jelentős ingatlanfejlesztés esetén: 800.000-Ft lakásonként. A képviselő-testület a díj mértékét legfeljebb 20%-kal növelheti.
- f) Ha az ingatlanfejlesztéssel, jelentős ingatlanfejlesztéssel érintett „intézményi vegyes terület”, „kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület”, „ipari gazdasági terület”, „egyéb ipari gazdasági terület”, „általános gazdasági terület”, „különleges beépítésre szánt



terület” övezetként kerül kijelölésre, a településfejlesztési hozzájárulás egyedi képviselő-testületi döntés alapján kerül meghatározásra. Irányadó mérték: az érintett területnek a módosítás következtében bekövetkezett értéknövekményének a 40%-a. A képviselő-testület az irányadó mértéktől eltérhet. Jelentős ingatlanfejlesztés esetén a képviselő-testület a díj mértékét legfeljebb 20%-kal növelheti.”

(2) A településrendezési szerződések megkötésének szabályairól szóló 23/2025. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az ingatlanfejlesztéssel, jelentős ingatlanfejlesztéssel megvalósítani kívánt lakóegységszámot a TRSZ-ben kell rögzíteni. A rögzített lakóegységszámot meghaladó lakóegységek után az adott fejlesztési nagyságrendre meghatározott díjtétel kétszeresét kell megfizetni. Amennyiben az ingatlanfejlesztés megvalósításához a településrendezési eszközök módosítása szükséges, és a TRSZ megkötésekor a kialakítható lakóegységek végleges száma még nem ismert, a TRSZ-ben rögzített lakóegységszámot meghaladó lakóegységek után a kétszeres díjtétel nem alkalmazható, azok után az adott fejlesztési nagyságrendre meghatározott díjtétel egyszeres mértékét kell megfizetni.”

(3) A településrendezési szerződések megkötésének szabályairól szóló 23/2025. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 9. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Ingatlanfejlesztés esetén a településfejlesztési hozzájárulás 50%-a a TRSZ megkötésével egyidejűleg, míg a fennmaradó rész a képviselő-testület által a TRSZ-ben meghatározott időpontban esedékes.”

(4) A településrendezési szerződések megkötésének szabályairól szóló 23/2025. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 9. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Jelentős ingatlanfejlesztés esetén a települési hozzájárulás teljes összegének megfizetése a (4) bekezdésben foglaltaktól eltérően a képviselő-testület döntésének megfelelően ütemezhető.”

8. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

dr. Bónáné dr. Németh Katalin
polgármester

dr. Földesi Tamás
jegyző

Kihirdetési záradék

A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel a mai napon megtörtént.

Csorna, 2026. október .

dr. Földesi Tamás
jegyző



2. sz. melléklet

INDOKLÁS

**Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének
a településrendezési szerződések megkötésének szabályairól szóló
23/2025. (XII. 12.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló/2026. (X.)
rendelet**hez

Általános indoklás

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 21.§ (2) bekezdése szerint a jegyző folyamatosan figyelemmel kíséri a feladatkörébe tartozó jogszabályok hatályosulását, és szükség szerint lefolytatja a jogszabályok utólagos hatásvizsgálatát, ennek során összeveti a szabályozás megalkotása idején várt hatásokat a tényleges hatásokkal. Ezen értékelés során szerzett tapasztalatok alapján időszerű volt a közel egy éves rendelet felülvizsgálata és a gyakorlat felvetette tapasztalatok, problémák szabályozási hiányosságok beépítése, illetve orvoslása a hatályos joganyagba.

Részletes indoklás

1.§-hoz

A rendelet tárgyi hatályát tekintetében pontosításokat tartalmaz.

2.§-hoz

A rendelet fogalommeghatározásai tekintetében „helyi építési szabályzat” helyett rögzíti a „településrendezési eszköz” fogalmát. Meghatározza a „településrendezési eszköz jelentő módosításának” esetkörét. Új fogalommeghatározásként beemeli a „fejlesztés”, „ingatlanfejlesztés”, „jelentős ingatlanfejlesztés”, „fejlesztési cél”, „lakás” fogalmakat.

3.§-hoz

A TRSz alkalmazásának indokoltságának megítéléséről szóló rendelkezések pontosítása.

4.§-hoz

A fejlesztő főbb kötelezettségeinek meghatározására vonatkozó szabályok kiegészítése – illetve a megfogalmazások egyértelműbbé tétele - a jelentős ingatlanfejlesztések esetén támasztható többlet elvárásokkal, valamint a biztosítékok körének kibővítése a használati jog lehetőségével.

5. §-hoz

A településrendezési eszköz módosításának sikertelenségére vonatkozó szabályok kiegészítése. Speciális rendelkezés beemelése arra az esetre, ha a módosítás megghiúsulása nem az önkormányzat részéről felmerülő eljárási hiba következtében áll elő.



6. §-hoz

A településfejlesztési hozzájárulás fizetésének feltételeit rögzítő rendelkezések pontosítása.

7. §-hoz

A településfejlesztési hozzájárulás mértékét, fizetésének időbeli ütemezését rögzítő szabályok kiegészítése. Jelentős fejlesztés esetén legfeljebb 20%-os díjnövelés lehetőségének biztosítása, valamint ugyanezen esetkörben egyedi díjfizetési ütemezés megállapításának lehetősége a teljes összeg vonatkozásában a képviselő-testület ilyen tartamú döntése esetén.

8. §-hoz

Záró és hatálybaléptető rendelkezések.





3. sz. melléklet

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településrendezési szerződések megkötésének szabályairól szóló 23/2025. (XII. 12.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló .../2026. (X.) rendeletéhez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény rendelkezései alapján a jogszabályok előkészítése során a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit, valamint a jogszabály tervezetéhez indokolást csatol és jogszabálytervezetet véleményeztet a érintett hatóságokkal is. A törvényi előírásoknak megfelelően az alábbiakban bemutatásra kerül a tárgyi rendelet előzetes hatásvizsgálata:

A Rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendeletmódosítás hozzájárul ahhoz, hogy a szabályozás alkalmazásával az önkormányzat a magánérős fejlesztések következtében várható közösségi fejlesztések finanszírozási igényeit részben - egészben kezelni legyen képes. Mind ezt továbbra is transzparens rendeleti szabályozáson alapuló szerződéses kapcsolat formájában.

A Rendelet környezeti és egészségi következményei:

A rendeletmódosításnak az alaprendelethez képest további környezeti egészségi következményei nincsenek.

A Rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendeletmódosítás adminisztratív többlet terhet nem eredményez.

A Rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendeletmódosítással egyértelműbbé tehetők mind a fejlesztői mind az önkormányzati oldal pozíciói, és az abból fakadó kötelezettségek, jogosultságok.

A Rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A rendelet megalkotásával összefüggő, szükséges személyi, tárgyi, szervezeti feltételek rendelkezésre állnak.