



Ügyiratszám: HIV/3475-4/2026.
Ügyintéző: Berczeli Gábor

Tárgy: Csorna város helyi építési
szabályzatának módosítása során érintett
területek

Főépítészai állásfoglalás

Csorna város hatályos rendezési tervének átfogó módosítása tárgyában az elmúlt időszakban többször került sor egyeztetésre. Az egyeztetéseken elhangzottak alapján az alábbi ingatlanok / területeknek a hatályos településrendezési eszközökben történő módosítása településképi / településrendezési szempontok alapján indokolt:

1. Park utca – közút és parkolóterület

- közlekedési kapcsolat és parkolókapacitás bővítése a városközpontban
- ingatlan-nyilvántartási rendezéshez szükséges övezeti pontosítás
- közcélú parkoló kialakításának biztosítása

2. Soproni út 125/A – telekméret csökkentése

- kisvárosias beépítési karakterhez igazodó telekméretek kialakítása
- helyi adottságokhoz rugalmasan illeszkedő szabályozás
- új lakótelki fejlesztési lehetőség biztosítása

3. Szent Norbert sétány – magánút kialakítása

- a Premontrei Prépostság és Idősek Otthona megközelítésének jogi rendezése
- új sétány és magánút önálló ingatlanként történő kialakítása
- közlekedési és ingatlan-nyilvántartási viszonyok pontosítása

4. Kazinczy–Táncsics–Dózsa–Tátra tömb – falusiasból kertvárosias övezet

- környező beépítési karakterhez való illeszkedés
- egységes településképi megjelenés biztosítása
- a lakókörnyezet minőségének javítása

5. Sporttelep (228/4 hrsz.) – szabályozás korrekciója

- megvalósult sportcélú fejlesztések térképi pontosítása
- telekhatárok és tényleges használat összhangjának megteremtése
- további sportlétesítmények fejlesztésének elősegítése

6. Termálfürdő és kemping (0382/1 hrsz.) – szabályozás módosítása

- megvalósult bővítések és épületállomány rendezése
- térképi és funkcionális helyzet pontosítása
- turisztikai és rekreációs infrastruktúra fejlesztésének támogatása

7. Mártírok tere – vendéglátóterasz bővítés

- városi közösségi terek élénkítése és kulturált használata
- városképi szempontból illeszkedő, egész évben használható terasz kialakítása
- helyi gazdaság és idegenforgalom erősítése

8. Toldi–Sport–Rózsa–Jázmin utcák közötti tömb – kertvárosiasból kisvárosias övezet

- városközponti fejlesztésekhez való funkcionális illeszkedés
- vegyes használatú, városias beépítési forma megteremtése
- kompakt, fenntartható városszerkezeti fejlődés elősegítése

9. „Kis-köz” – Járásbíróság melletti köz nyomvonalának rendezése

- tulajdonosi és intézményi egyeztetések alapján pontosított útvonal
- közlekedési és jogi helyzet egyértelműsítése
- szabályozási terv és ingatlan-nyilvántartás összhangjának biztosítása

10. Vilmos park – új Gksz övezet és zöldfelületi kompenzáció

- gazdasági fejlesztések támogatása a városközpont térségében
- zöldfelületi arány megőrzése más terület visszasorolásával
- városszerkezeti és környezeti egyensúly fenntartása

11. Dózsa Gy. út nyugati szakasza – tömbfeltárás ütemezésének módosítása – A kérelmező visszavonta kérelmét így a terület TÖRLÉSRE kerül.

12. Kórház utca – Bartók Béla út közötti tervezett út törlése

- meglévő úthálózat elegendő közlekedési kapcsolatot biztosít
- új út megvalósítása gazdaságtalan és indokolatlan
- terület-felszabadítás és fenntartható területfelhasználás biztosítása

14. Csorna–Csatárímajor, Gólafa utca 15. – meglévő, tényleges állapot rendezése (újonnan bekerült!)

- tényleges területhasználat és szabályozási terv összhangjának megteremtése
- ingatlan-nyilvántartási és szabályozási eltérések rendezése
- rendezett és jogszerű ingatlanhasználat feltételeinek biztosítása

Csorna, 2026.április 28.


Dr. Szabó Péter
Csorna Városi Főépítésze

