



CSORNA VÁROS FŐÉPÍTÉSZE

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



CSORNA
HIT • BÜSZKESÉG • FEJLŐDÉS

Ügyiratszám: HIV/3475-5/2026.

Ügyintéző: Berczeli G.

Tárgy: Tartalom meghatározás Csorna Város településrendezési terveinek módosításához Rp.I.237-35 munkaszámú eljárás - A megalapozó vizsgálat tartalmi elemeinek meghatározása (önkormányzati célok)

F ő é p í t é s z i f e l j e g y z é s

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 alábbi területeit érinti:

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

Tel: +36 30/48-48-999

E-mail: foepitesz@csorna.hu

Web: www.csorna.hu

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

13. 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

A módosítások a településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítását igénylik.

A/3. A hasonló tartalmú településrendezési tervek eljárásai alapján számítani kell a környezeti értékelés 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:**

A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. HELYZETFELTÁRÓ 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. HELYZETELEMLŐ- 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

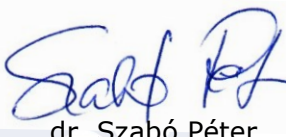
	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ		
3.1.	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő	Elkészítendő

	módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	
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, 2026. május 28.


dr. Szabó Péter
Csorna Város Főépítésze

