



ELŐTERJESZTÉS

Csorna Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. augusztus 13-i rendkívüli ülésére

Előterjesztés Csorna város településrendezési eszközeinek Rp.I.237-35 munkaszámú (önkormányzati célú) módosítási ügyében a környezeti értékelés előzetes egyeztetési eljárásában beérkezett vélemények elfogadásáról, a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről, egyben a környezeti értékelés előzetes egyeztetésének lezárásáról szóló döntés meghozatalára

Előterjesztő: dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester

Előkészítő: Berczeli Gábor településrendezési ügyintéző,

Tárgyalja:

Meghívott:

A döntés formája: határozat

Szavazás módja: egyszerű többség

Mellékletek száma: 3

Az előterjesztést szakmai szempontból ellenőrizte:

dr. Kocsis Ottó
Humán Kabinet vezető

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Földesi Tamás
jegyző



Tisztelt Képviselő-testület!

Csorna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 69/2026. (V. 21.) számú határozatával döntött *Csorna város településszerkezeti tervéről* szóló 96/2019. (VII. 25.) önkormányzati határozat, valamint *a helyi építési szabályzatról* szóló 12/2019. (VII. 25.) önkormányzati rendelet módosításának megindításáról, egyúttal a módosítási eljárásra vonatkozó megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló főépítési feljegyzést jóváhagyta. Ezen döntés a tárgyi ügyben korábban meghozott 116/2025. (XI.20) számú ök. határozatot is módosította.

Előzmények:

A településrendezési eszközök módosítására a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) alapján került sor annak érdekében, hogy a településrendezési eszközök összhangban álljanak a város fejlesztési céljaival, a kialakult és tényleges területhasználattal, valamint a megváltozott jogszabályi és gazdasági környezettel.

A Képviselő-testület 116/2025. (XI.20) számú döntésében meghatározott módosítási igények között szerepelnek többek között az önkormányzati fejlesztések előkészítését, a közlekedési és parkolási infrastruktúra fejlesztését, az ingatlan-nyilvántartási állapot és a szabályozási elemek közötti eltérések rendezését, a település gazdasági és lakhatási fejlődésének elősegítését, valamint a településrendezési eszközök pontosítását és aktualizálását szolgáló módosítások.

A korábbi módosítási igényekhez csatlakozott még két új módosítási igény is, melyek befogadásáról és a meglévő módosítás mellé csatolásáról, valamint a településrendezési szerződések tartalmáról döntött a T. Képviselő-testület, a 48/2026. (IV. 30.) számú, illetve 49/2026. (IV. 30.) számú a határozataival. A Képviselő-testület a két új módosítási igényt megismerte és támogatta, továbbá a módosítások megvalósítása érdekében településrendezési szerződések megkötését tartotta indokoltnak.

A Képviselő-testület döntései alapján az egyik módosítási ügyben a településrendezési szerződés megkötésre került, egyúttal a kapcsolódó településfejlesztési hozzájárulás megfizetése is megtörtént. A másik ügyben viszont a kérelmező visszavonta módosítás iránti kérelmét.

Fentiek alapján a tárgyi módosítási eljárás - *Csorna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 69/2026. (V. 21.) számú határozata alapján* - az alábbi 12 területet érinti:

- 1. Park utca:** közcélú parkoló kialakíthatóságának biztosítása.
- 2. Soproni út 125/A.:** a minimális telekméret csökkentése új építési telek kialakítása érdekében.
- 3. Szent Norbert sétány:** önálló ingatlanként történő kialakításához szükséges szabályozási módosítás.
- 4. Kazinczy-Táncsics-Dózsa-Tátra utcák közötti terület:** falusias lakóövezetből kertvárosias lakóövezetbe történő átsorolás.
- 5. Sporttelep (228/4 hrsz.):** telekhatár-eltérések rendezése és további fejlesztések előkészítése.
- 6. Termálfürdő és kemping (0382/1 hrsz.):** a tényleges állapot és az ingatlan-nyilvántartás közötti eltérések rendezése.



7. **Mártírok tere:** a vendéglátó terasz méretkorlátozásának felülvizsgálata.
8. **Toldi út környéke:** kertvárosias lakóövezetből kisvárosias lakóövezetbe történő átsorolás.
9. **Járásbíróság melletti köz:** az új nyomvonal szabályozási terven történő átvezetése.
10. **Vilmos park délkeleti része:** új gazdasági övezet kijelölése.
11. **Kórház utca – Bartók Béla út:** a tervezett összekötő út nyomvonalának törlése.
12. **Csorna–Csatárímajor, Gólafa utca 15. (6118/2 hrsz.):** az ingatlan tényleges állapota, az ingatlan-nyilvántartás és a településrendezési terv közötti eltérések rendezése.

A településrendezési eszközök módosításához szükséges tervezési feladatok elvégzésére Csorna Város Önkormányzata és a REGIOPLAN Kft. között 2026. május 28. napján vállalkozási szerződés megkötésére került sor.

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.) 66. § szerinti általános eljárásban történik.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) 1. § (3) bekezdés a) pontja alapján a település egy részére készülő, illetve helyi szinten kis terület használatát meghatározó szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

Az SKVr. 4. § (2) bekezdése értelmében - a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében – Csorna Város Polgármestere (a továbbiakban: Kidolgozó) 2026. július 10. napján, hivatali kapun keresztül kikérte az SKVr. 3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szervek) véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

Megkereséshez csatolásra került - az SKVr. 4. § (3) bekezdése szerinti tartalmú tájékoztatási dokumentáció, mely jelen előterjesztés 1. számú melléklete.

Ezen megkeresésre, a jogszabály által meghatározott - 15 napos - határidőn belül a véleményezésre jogosult 13 szerv közül mind a 13 szerv megküldte írásbeli véleményét. A beérkezett véleményeket jelen előterjesztés 2. számú melléklete, a vélemények összegzését pedig jelen előterjesztés 3. számú melléklete tartalmazza.

Az SKVr. 4. § (5) bekezdése értelmében a Kidolgozónak - a megadott határidőre beérkezett vélemények figyelembevételével - döntést kell hoznia a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

A beérkezett vélemények áttanulmányozását és értékelését követően megállapítható, hogy Csorna város településrendezési eszközeinek Rp.I.237-35 munkaszámú, önkormányzati célú



módosítása esetében a tervezett módosítás várható környezeti hatása jelentős, ezért a környezeti vizsgálat elkészítése szükséges.

A fentiekre tekintettel a környezeti értékelés előzetes egyeztetésének lezárása, valamint a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről szóló döntés meghozatala érdekében kérem a T. Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Csorna, 2026. augusztus 11.

dr. Bónáné dr. Németh Katalin
polgármester

Döntési javaslat:

Csorna Város Önkormányzat Képviselő-testületének /2026. (VIII.13.) számú határozata, Csorna város településrendezési eszközeinek Rp.I.237-35 munkaszámú (önkormányzati célú) módosítási ügyében a környezeti értékelés előzetes egyeztetési eljárásában beérkezett vélemények elfogadásáról, a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről, egyben a környezeti értékelés előzetes egyeztetésének lezárásáról szóló döntés meghozataláról

1. Csorna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján a megkeresett, környezet védelméért felelős szervek jelen határozat 2. számú mellékletében szereplő véleményeit megismerte és elfogadja, és megállapítja, hogy Csorna város településrendezési eszközeinek Rp.I.237-35 munkaszámú, önkormányzati célú módosítása esetében a tervezett módosítás várható környezeti hatása jelentős, ezért a környezeti vizsgálat elkészítése szükséges.

A Képviselő-testület ezzel a környezeti értékelés előzetes egyeztetési eljárását lezárja.

Felelős: dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester

Határidő: azonnal

2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdése alapján gondoskodjon a döntés nyilvánosságra hozataláról, valamint a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont, környezet védelméért felelős szervek értesítéséről.

Felelős: dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester

Határidő: azonnal