



**Piliscsaba Város Önkormányzat
Polgármester**

Ügyiratszám: I/1620-15/2025.

Tárgy: Partnerségi egyeztetés meghirdetése

Ügyintéző: Marthi Zsuzsanna, főépítész

E-mail: foepitesz@piliscsaba.hu T: +36 30 900 3570

HIRDETMÉNY

Tisztelt Piliscsabai Polgárok!

Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) döntött Piliscsaba Város Településrendezési Eszközeinek (a továbbiakban: TRE) módosításáról több részterületen, amelyet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) 68.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti egyszerűsített eljárás szabályai szerint indítja meg.

Jelen TRE-módosítás a Képviselő-testületnek a 15/2025. (I. 27.) sz. határozatával módosított 190/2024. (IX. 9.) sz. határozata (a továbbiakban: Határozat – mely jelen hirdetmény 1. számú mellékletét képezi) alapján történik. A módosítási csomagnak a tervezetési és egyeztetési eljárására vonatkozóan azt a döntést hozta a Képviselő-testület, hogy a tervcsomagot szétbontja két ütemre (Határozat 3. pontja), és a magán-, illetve az önkormányzati kezdeményezésű projektelemeket eltérő jellegük miatt külön csomagban készítteti, és egyezteti. Jelen TRE-módosítás a egyes ütemének (magán-kezdeményezésű) projektelemeit tartalmazza, a Határozat 1. számú mellékletének 3. és 6. pontja szerint.

A TRE-módosítás fentiek szerinti munkaközi egyeztetési tervdokumentációja elkészült, amelynek partnerségi egyeztetése céljából a terveket a mellékelt dokumentumokban megtekinthetik.

A tervezési cél összefoglalása

1. A Piliscsaba 020/38 hrsz-ú területen, új „KbRek-3” jelű Különleges beépítésre nem szánt – rekreációs övezet létesítése, amelynek előírásai tervezetten az alábbiak: Kialakítható épület: rekreációs, egészségügyi, oktatási épület, illetve a főfunkcióhoz kapcsolódó egyéb kiszolgáló épület, amelyben a szintterületnek legfeljebb 20% -án legfeljebb egy lakásrendeltetés is kialakítható, amely a fő rendeltetés kialakításával egyidejűleg, vagy annak megléte esetén valósítható meg.
Az előkert mérete 10,0 m, az oldalkert mérete 5,0 m.
Az építési telek kialakítható legkisebb területe: 3000 m²
Az építési telek beépíthető legkisebb területe: 3000 m²
Legnagyobb beépítettség: 10 %
Legnagyobb építménymagasság: 5,0 m
2. A Kenderesi utca és a vasútterület kereszteződésénél a vasúti átjárónak az 1511 és az 1513 hrsz-ú ingatlanok előtti, az 1512/1 hrsz-ú vasút-terület egy része kerüljön közútként kialakításra, hogy a szomszédos ingatlanok visszanyerjék építés jogukat.

A tisztelt partnereink, piliscsabai polgárok, egyházak, intézmények, vállalkozások, az alábbiak szerint fejthetik ki álláspontjukat a TRE-módosítás 1. ütemével kapcsolatban.

Az egyeztetés során észrevételeiket írásban tehetik meg Piliscsaba Város Polgármesterének, Thumáné Kauzál Melindának megküldve, az alábbi elektronikus felületeken, illetve levélben, **a hirdetmény megjelenését követő 10 napon belül.**

Észrevételt tenni és véleményt nyilvánítani kizárólag csak a véleményezési tervdokumentációval kapcsolatosan lehet, szövegszerű indoklással:

- a) elektronikus levélben a foepitesz@piliscsaba.hu emailcímre megküldve,
- b) levélben, postai úton megküldve: a 2081 Piliscsaba, Kinizsi Pál u. 1-3. levélcímre,
- c) közvetlenül az E-TÉR elektronikus egyeztetési felületre feltöltve, amire az alábbi segédlet segítségével tudnak belépni:

https://eepites.hu/sites/default/files/csatolmanyok/hasznalati_utmutato_partnerek_szanara.pdf

A partnerségi vélemény-nyilvánítás határideje: 2025. március 10. 12:00 óra!

Általános adatkezelési tájékoztató

A személyes adatok megjelenése a településrendezési eszközök készítésének menetében

1. *A fejlesztő benyújtja kérelmét a telepítési tanulmánytervvel, aki lehet:*
 - 1.1. *magánszemély,*
 - 1.2. *vállalkozás.*
2. *A képviselő-testületi előterjesztésben, ami nyilvános, megjelennek a kérelmező adatai, a tervezett projekt helyszíne helyrajzi számmal.*
3. *A Képviselő-testület határozatot hoz, amiben szintén megjelenik a kérelmező neve, és a kérelemmel érintett helyrajzi szám.*
4. *Az elkészítésre kerülő tervekben nem kell, hogy a kérelmező neve szerepeljen, de a kérelemmel illetve tervvel érintett helyrajzi szám igen. A terv partnerségi egyeztetésre, valamint a Lechner Tudásközpont Elektronikus Térségi Tervezést Támogató rendszerében (E-TÉR) és Piliscsaba Város Önkormányzata honlapján közzétételre kerül.*
5. *A partnerségi egyeztetés során észrevételek születnek, amelyek érkezhetnek:*
 - 5.1. *magánszemélytől,*
 - 5.2. *vállalkozástól,*
 - 5.3. *egyéb szervezettől.*
6. *Az észrevételeket Piliscsaba Város Önkormányzata tárolja, illetve kezeli.*
7. *A partnerségi egyeztetés lezárása érdekében a beérkezett válaszok képviselő-testületi előterjesztés formájában ismét kikerülnek a nyilvánosság elé.*
8. *A Képviselő-testület határozatba foglalja az elfogadott, és el nem fogadott kérdéseket, és az arra adott válaszokat, amiben szintén megjelenhet a véleményező neve.*
9. *Az elfogadott képviselő-testületi határozat megküldésre kerül az állami főépítésznek, aki szintén tárolja/kezeli a személyes adatokat.*
10. *Az elfogadott döntések iktatásra, irattározásra illetve archiválásra kerülnek.*

Tisztelt Partnerünk! Várjuk észrevételeiket és véleményüket a tervvel kapcsolatban!

Piliscsaba, 2025. február 27.

Tisztelettel:

Thumáné Kauzál Melinda s.k.
polgármester

A kiadmány hitelesül:


Dr. Juhász Andrea PhD
jegyző 

A hirdetmény mellékletét képező dokumentumok teljeskörű felelőse Marthi Zsuzsanna főépítész.