



## Piliscsaba Város Önkormányzat Polgármestere

### MEGHÍVÓ

Piliscsaba Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **2025. november 24.** napján (hétfőn) **18:30** órai kezdettel a Polgármesteri Hivatal Dísztermében **rendkívüli** ülést tart, melyre ezúton tisztelettel meghívom.

### NAPIREND

Tárgy	Előterjesztő
1. Piliscsaba Város Településrendezési Eszközeinek módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési eljárás lezárása	Thumáné Kauzál Melinda polgármester

Kérem, hogy akadályoztatása esetén távolmaradását jelezze.

Piliscsaba 2025. november 23.

Üdvözlettel:

**Thumáné Kauzál Melinda s.k.**  
polgármester

*A rendkívüliség indokolása:*

*A rendkívüli képviselő-testületi ülés megtartásának szükségességét a folyamatban lévő ügy zökkenőmentes és határidőben történő lefolytatása indokolja, különös tekintettel arra, hogy Piliscsaba Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. évi munkaterve értelmében viszont a soron következő rendes képviselő-testületi ülés december 1. napján lesz.*



## ***Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testülete***

### **1. napirend**

**Tárgy:** Piliscsaba Város Településrendezési Eszközeinek módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési eljárás lezárása

**Melléklet:** 1.sz.: Piliscsaba Város Önkormányzata Képviselő-testületének 204/2025.(IX.8.) számú határozata

2.sz.: Piliscsaba Város Önkormányzata Képviselő-testületének 221/2025.(X.20.) számú határozata

3.sz.: Partnerségi véleményezésre benyújtott tervdokumentáció

**A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

<b>Döntés:</b>	Saját hatáskörben
<b>Előterjesztő:</b>	Thumáné Kauzál Melinda polgármester
<b>Előkészítő szervezeti egység:</b>	főépítész
<b>Előterjesztést készítette:</b>	Dr. Kolossa József főépítész
<b>Pénzügyi fedezetet igényel:</b>	nem
<b>Adó- és gazdasági osztály véleménye:</b>	igen
<b>Jogi kontroll:</b>	igen
<b>Beterjesztésre alkalmas:</b>	igen

**Dr. Juhász Andrea PhD s.k.**  
jegyző

## ELŐTERJESZTÉS

**Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2025. november 24. napján tartandó rendkívüli ülésére**

### **1. napirend**

Előterjesztő: Thumáné Kauzál Melinda polgármester  
Előterjesztést készítette: Dr. Kolossa József főépítész

**Tárgy: Piliscsaba Város Településrendezési Eszközeinek módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési eljárás lezárása**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) 204/2025. (IX.8.) számú határozatában (1.sz. melléklet) döntött Piliscsaba Város Helyi Építési Szabályzatának módosításáról, valamint 221/2025. (X.20.) számú határozatában (2. sz. melléklet) a módosításhoz szükséges véleményezési szakasz lefolytatásáról.

### **Partnerségi egyeztetés**

A Képviselő-testület döntéseivel összhangban a Településrendezési Eszközök (továbbiakban TRE) módosításához szükséges tervek véglegesítésre kerültek (3.sz. melléklet) és ezt követően a vonatkozó előírásoknak megfelelően a Lechner Tudásközpont által működtett E-TÉR felületen 2025. november 12-én a partnerségi egyeztetés megkezdődött egyszerűsített eljárással, 2025. november 23. lejáratú határidővel. Ugyanezen napon Piliscsaba Város honlapján is tájékoztattuk Piliscsaba polgárait a TRE módosítás egyeztetésének elindításáról, valamint arról, hogy a tervekbe betekintést nyerhetnek és észrevételeiket elektronikus úton tehetik meg.

A tervvel kapcsolatban az előterjesztés kiküldésekor észrevétel még nem érkezett, de az előterjesztés tárgyalásakor majd beszámolunk arról, hogy a megadott időpontig érkezett-e észrevétel. Amennyiben nem érkezik, úgy a partnerségi egyeztetés a tervek megváltoztatása nélkül lezárható, amennyiben igen, úgy annak elfogadásáról a képviselő-testületi ülésen teszünk javaslatot. Fentiek miatt két határozati javaslatot dolgoztunk ki, hogy mindkét döntési szituációra legyen javaslatunk.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, fentieket tudomásul véve támogassák a TRE módosítás partnerségi egyeztetés szakaszának lezárásáról alkotott határozati javaslatot, valamint azt, hogy a tervanyag megküldésre kerüljön a PVKH Állami Főépítésének, a záró szakmai véleménye megkéréséhez!

Piliscsaba, 2025. november 22.

Tisztelettel:

**Thumáné Kauzál Melinda**  
polgármester

**HATÁROZATI JAVASLAT A:****Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2025. (XI. 24.) számú határozata****Piliscsaba Város Településrendezési Eszközeinek módosításával kapcsolatos partnerségi  
egyeztetési eljárás lezárásáról**

Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testülete 204/2025. (IX.8.) számú, valamint 221/2025. (X.20.) számú határozataiban döntött Piliscsaba Város Településrendezési Eszközeinek módosításáról. Ezen döntések végrehajtása a partnerségi egyeztetés lezárásának fázisában tart, amely partnerségi egyeztetés lezárásával kapcsolatban a Képviselő-testület az alábbi döntéseket hozza:

1. Megállapítja, hogy mivel a partnerségi egyeztetés során, amely a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 75. § (3a) bekezdése szerint elektronikus módon történt meg, és a Lechner Tudásközpont által működtetett E-TÉR felületen a közzétett, valamint Piliscsaba Város honlapján is hírül adott egyeztetési tervdokumentációhoz 2025. november 22. 24 óráig észrevétel nem érkezett, a véleményezési szakaszt partnerségi vélemény hiányában, a Településrendezési Eszköz módosítás tervdokumentációjának módosítása nélkül lezárja.
2. Felkéri a Polgármestert, hogy a Határozat szerinti Településrendezési Eszköz módosítás államigazgatási egyeztetési eljárásának lefolytatása érdekében kezdeményezze a Pest Vármegye Kormányhivatal Állami Főépítésznél a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 67.§ szerinti záró szakmai véleménye megkérését.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

**HATÁROZATI JAVASLAT B:****Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2025. (XI. 24.) számú határozata****Piliscsaba Város Településrendezési Eszközeinek módosításával kapcsolatos partnerségi  
egyeztetési eljárás lezárásáról**

Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testülete 204/2025. (IX.8.) számú, valamint 221/2025. (X.20.) számú határozataiban döntött Piliscsaba Város Településrendezési Eszközeinek módosításáról. Ezen döntések végrehajtása a partnerségi egyeztetés lezárásának fázisában tart, amely partnerségi egyeztetés lezárásával kapcsolatban a Képviselő-testület az alábbi döntéseket hozza:

1. Megállapítja, hogy mivel a partnerségi egyeztetés során, amely a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 75. § (3a) bekezdése szerint elektronikus módon történt meg, és a Lechner Tudásközpont által működtetett E-TÉR felületen a közzétett, valamint Piliscsaba Város honlapján is hírül adott egyeztetési tervdokumentációhoz 2025. november 22. 24 óráig ...db. észrevétel érkezett (2.sz. melléklet). A beérkezett vélemények közül az 1. melléklet szerinti észrevételeket és javaslatokat elfogadja és a véleményezési szakaszt azzal zárja le, hogy Településrendezési Eszköz módosítás tervdokumentációján az 1. melléklet szerinti módosításokat kell végrehajtani.
2. Felkéri a Polgármestert, hogy a Határozat szerinti Településrendezési Eszköz módosítás államigazgatási egyeztetési eljárásának lefolytatása érdekében kezdeményezze a Pest

Vármegye Kormányhivatal Állami Főépítésznél a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 67.§ szerinti záró szakmai véleménye megkérését.

Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester

.../2025. (XI.24.) számú határozat 1. melléklete

Településrendezési Eszköz módosítás partnerségi egyeztetése során érkezett észrevételek, és az ezeknek megfelelő, Képviselő-testület által elfogadott Településrendezési Eszköz módosítási javaslatok

	Észrevételek	TRE-módosítási javaslat
Válaszadó 1		
Válaszadó 2		
Válaszadó 3		
Válaszadó 4		

.../2025. (XI.24.) számú határozat 2. melléklete

Településrendezési Eszköz módosítás partnerségi egyeztetése során érkezett észrevételek