



## LETENYE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

☎ 8868 Letenye, Kossuth L. u. 10. ☎ T.: 93/544-970  
igazgatas@letenye.hu

6. napirendi pont

### ELŐTERJESZTÉS

*Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testületének*

*2025. május 22-i soros ülésére*

**Tárgy:**

**Településterv elkészítéséhez döntések  
meghozatala**

**Előterjesztő:**

Vida László polgármester

**Készítő:**

Simonyai Imre főépítész

**Tárgyalja:**

-

**Egyeztetve:**

-

**Költségvetési szempontból ellenőrizte:**

Turul Nikoletta pénzügyi osztályvezető

**Tartalmi, formai szempontból  
ellenőrizte:**

Kanizsai Mónika aljegyző

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

Dr. Hámori Nóra jegyző

**Minősített többségű szavazást igényel:**

nem

**Melléklet:** főépítési feljegyzés

Tisztelt Képviselő-testület!

**A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 229. § (3) bekezdése szerint:**

(3) Azon településeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak vagy a korábbi R.-nek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük.

(4) A településtervek készítése és módosítása, valamint a korábbi településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

**A Méptv. 75. §-a alapján:**

(1) a településtervet

- a) a területfejlesztési dokumentumokkal és a területrendezési tervekkel összhangban,
- b) az országos, általános településrendezési és építési követelmények figyelembevételével,
- c) e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerinti tartalommal és eljárásrendben, és d) országos digitális nyilvántartásra alkalmas módon kell elkészíteni.

(2) A településtervet elfogadása előtt legalább az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott helyi önkormányzatok, államigazgatási szervek és civil szervezetek véleményezik, valamint a véleményezési eljárást megelőzően a tervezést végző települési önkormányzat részére a kormányrendeletben meghatározott központi adatszolgáltató adatszolgáltatást teljesíti.

A településterv véleményezését meg kell, hogy előzze egy Képviselő-testületi döntés, melyben az alábbi tartalom kell, hogy szerepeljen:

**Az új R. alapján:**

7. § (7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

**59. § (1) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet**

a) készítése és módosítása adatszolgáltatáson alapul,

b) véleményezése helyi partnerségi egyeztetés keretében is történik, ha az önkormányzat partnerségi rendeletében ezt előírja,

c) adatszolgáltatás figyelembevételével elkészült tervezetét egyeztetni kell olyan módon, hogy a településtervnél véleményezési és záró szakasz, a kézikönyv és a településképi rendeletnél csak véleményezési szakasz kerül lefolytatásra, és

d) elfogadása az egyeztetést követően történik, önkormányzati határozat vagy rendelet formájában.

(2) A településterv, kézikönyv készítését és módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

a) a készítés vagy módosítás tényét,

b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,

c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és

d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés, a kézikönyv és a településképi rendelet esetében a szakmai összefoglaló elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg.

Önkormányzatunk az új településterv elkészítése érdekében pályázati támogatást igényelt a Lechner Tudásközponttól, mely pályázat keretében 500.000.- Ft támogatásban részesült. A terv elkészítése érdekében 3 településtervezőtől kértünk be ajánlatot, amely alapján Fercsák Ágnes Erzsébet egyéni vállalkozó tervező került megbízásra a feladat elvégzésével. A tervező a megalapozó vizsgálatokat elkészítette.

A településterv készítése során több a tervvel kapcsolatos jogszabály megváltozott, így többek közt az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) szabályozását 2025. július 1-től a hatályos a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) fogja átvenni. A készítés alatt lévő településtervben célszerű az új jogszabályi környezet szerint szabályozni, így ennek okán került előterjesztésre a 2. határozati javaslat a Tisztelt Képviselő-testület elé.

Az együttes döntés meghozatala érdekében kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozat-tervezeteket elfogadni szíveskedjenek.

### **1. Határozati javaslat:**

Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1. településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján elkészíti Letenye település településtervét.
2. Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete új beépítésre szánt területet és kiemelt fejlesztési területet nem jelöl ki.
3. Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja Simonyai Imre települési főépítész által a településterv megalapozó vizsgálata és alátámasztó javaslata tartalmi követelményeire megállapított feljegyzést;

Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a településterv egyeztetési és elfogadási eljárásának lefolytatására, a folyamat során keletkező dokumentumok aláírására, továbbá a szükséges nyilatkozatok és intézkedések megtételére.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Vida László polgármester

Operatív végrehajtásért felelős: Simonyai Imre főépítész

### **2.Határozati javaslat:**

Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete dönt arról, hogy az új településfejlesztési és településrendezési tervét (együtt: településterv) a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (Továbbiakban: TÉKA) 135. § (5) bekezdése alapján a TÉKA I-IV. Fejezetében valamint 1-6. mellékletében foglaltaknak megfelelően készíti el.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Vida László polgármester

Operatív végrehajtásért felelős: Simonyai Imre főépítész

Letenye, 2025. május 13.

Tisztelettel:

  
**Vida László**  
polgármester









LETENYEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL  
**FŐÉPÍTÉSZ**

8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.

Tel.: 93/544-973, E-mail: foepitesz@letenye.hu

Hivatali Kapu: PHLETENYE KRID: 205108318

## **FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS**

Letenye Város településtervéhez készülő megalapozó és alátámasztó munkarészek tartalmáról

### **Letenye Város Önkormányzat Képviselő-testülete részére**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 7. § (7) bekezdése alapján, a Kr. 7. § (1)-(6) bekezdésére és 1-2. mellékletére figyelemmel a településtervek készítéséhez a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

#### **MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT**

a Korm. rendelet 1. melléklete alapján:

1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
2. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések
3. Területrendezési követelmények
4. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
5. A település demográfiai helyzete
6. A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások
7. A település gazdasága
8. Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés
9. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
10. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
11. Környezeti állapot-jellemzők
12. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
13. Közlekedés
14. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
15. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

#### **ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT**

a Korm. rendelet 2. melléklete alapján:

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
2. Településrendezési javaslat
3. A módosítással érintett területek bemutatása
4. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
5. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás



LETENYEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL  
**FŐÉPÍTÉS Z**

8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.

Tel.: 93/544-973, E-mail: foepitesz@letenye.hu

Hivatali Kapu: PHLETENYE KRID: 205108318

- 
6. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat amennyiben a településen a tervezett fejlesztések indokolttá teszik
  7. Védelmi és korlátozó elemek
  8. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
  9. A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye
  10. Települési környezeti értékelés

A tervezési feladat új településterv elkészítését tartalmazza, melynek teljes körűen tartalmaznia kell a Kr. 1-2. mellékletében meghatározott elemeket.

Letenye, 2025. május 13.

