



# ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2018. március 29-ei soros ülésére

---

*Tárgy:*

**Keszthely Város településrendezési eszközeinek  
a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45.§ (1) bek.-re figyelemmel történő  
átfogó felülvizsgálata**

*Előterjesztő:*

*Törvényességi ellenjegyzés:*

.....  
**Ruzsics Ferenc**  
polgármester

.....  
**Dr. Horváth Teréz**  
jegyző

*Az előterjesztést készítette:*

.....  
**Bújdosó Judit**  
főépítész

## Tisztelt Képviselő-testület!

Keszthely Közigazgatási Területének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendelet az elmúlt évek az elmúlt években számos alkalommal módosul elsősorban kisebb kiterjedésű területeket érintő mértékben, illetve legutóbb a településképi szabályozás megalkotására figyelemmel.

A képviselő-testület ezen alkalmakkor tájékoztatást kapott arról is, hogy egy 2015. december 8-ától hatályba lépett központi szabályozásnak, a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet módosításáról szóló 385/2015. (XII. 8.) Korm. rendelet előírásaira figyelemmel „a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz 2018. december 31-ig alkalmazható”. Erre tekintettel szükséges a jelenleg hatályban lévő önkormányzati szabályozás 2018. december 31. napjáig történő átfogó felülvizsgálata és az új, 2019. január 1. napjától hatályossá váló rendelkezések elfogadása.

Ezzel együtt az új települési tervek elkészítése szükségességének okai a hatályos jogszabályi környezetnek való megfelelés biztosítása, az elmúlt évek alatt összegyűjtött és önállóan ezidáig nem kezelt fejlesztői és beruházói igények szerinti aktualizálás, az önkormányzati tulajdonosi valamint az építéshatósági észrevételekre figyelemmel a szabályozás egyszerűsítése és rugalmasabbá tétele.

Ezen átfogó szakmai munka előkészítése tulajdonképpen már a tavalyi évben megkezdődött azzal, hogy a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat) teljes településre vonatkozó felülvizsgálatához kapcsolódó tervezői díjat az önkormányzat 2017. évi költségvetésébe a képviselő-testület betervezte. A főépítész közreműködésével sor került a vállalkozó kiválasztására és a feladatra vonatkozó vállalkozási szerződésnek a nyertes ajánlattevővel (5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.; 7635 Pécs, Donátusi út 61.; Kovács Péter ügyvezető – településtervező) való megkötésére.

A Kormány által benyújtott, majd a parlamentben elfogadott törvénymódosítás értelmében 2018. január 1-től minden önkormányzat számára térítésmentesen biztosítottak a településrendezési tervek és településügyi dokumentumok elkészítéséhez szükséges, a Nemzeti Kataszteri Programból biztosított digitális térképek és földhivatali adatok. Az ingyenes hozzáféréssel az alaptérkép minőségbeli javulása várható és egyben a tervezés során elkerülhetőek lesznek a jelenlegi, díjfizetés mellett a Polgármesteri Hivatal rendelkezésére álló, lényegesen kevesebb információval bíró, a FÖMI (Földművelésügyi Minisztérium Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály) által szolgáltatott ún. DAT-térkép felhasználásából fakadó pontatlanságok.

Így a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28/A. §-a alapján lehetőség nyílik arra, hogy az önkormányzat kérelmet nyújtson be a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervhez az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13/A. §-a, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 72. § (6) bekezdése, valamint a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény 6. § (20) bekezdése alapján, a Korm. rendelet 13. melléklete szerinti adatbázisok és adatok (települési alaptérkép) Keszthely Város Önkormányzata részére történő térítésmentes átadására (1. sz. melléklet: jogszabálykivonatok).

Az ingyenes dokumentum igényléséhez azonban a kérelemhez szükséges az önkormányzat részéről csatolni a képviselő-testületnek az adott ügyben hozott konkrét, a településrendezési eszköz módosítására, felülvizsgálatára vonatkozó kezdeményező döntését is.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentiek alapján kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

**Határozati javaslat**  
**.../2018. (III. 29.) számú képviselő-testületi határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Keszthely Város településrendezési eszközeinek a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45.§ (1) bek.-re figyelemmel történő átfogó felülvizsgálata” című előterjesztést és a következő határozatot hozta:

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45.§ (1) bek. szerinti szabályozásra figyelemmel elrendeli a település teljes területére vonatkozó hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát, valamint szükség szerinti új településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat elkészítését.

2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28/A. §-a alapján kérelmet nyújtson be a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervhez az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13/A. §-a, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 72. § (6) bekezdése, valamint a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény 6. § (20) bekezdése alapján, a Korm. rendelet 13. melléklete szerinti adatbázisoknak és adatoknak Keszthely Város Önkormányzata részére történő ingyenes átadására.

3. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete egyúttal nyilatkozik, hogy az átvett adatbázisokat és adatokat kizárólag Keszthely Város Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálatával és szükség szerinti módosításával összefüggő feladatok elvégzésére használja fel.

**Határidő:** folyamatos, illetve 2018. december 31.

**Felelős:** Ruzsics Ferenc polgármester  
Dr. Horváth Teréz jegyző  
(Bujdosó Judit főépítész,  
Dr. Skoda Lilla osztályvezető)

Keszthely, 2018. március 19.

**Ruzsics Ferenc**  
polgármester

## KIVONATOK

### 385/2015. (XII. 8.) Korm. rendelet

a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet módosításáról

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet módosítása*

2. § (1) 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: Kr2.) 45. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz 2018. december 31-ig alkalmazható.”

(2) A Kr2. 45. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Amennyiben a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti módosítása a (2) bekezdésben meghatározott határidőig nem lép hatályba, úgy annak elkészítésére, egyeztetésére és elfogadására e rendelet előírásait kell alkalmazni.”

### 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

28/A. §<sup>1</sup> (1) A polgármester a településrendezési eszköz, a koncepció, a stratégia, a kézikönyv és a településképi rendelet készítése, illetve módosítása előtt írásban kérelmezheti a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervnél az Étv. 13/A. §-a, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 72. § (6) bekezdése, valamint a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény 6. § (20) bekezdése alapján, a 13. melléklet szerinti adatbázisok és adatok szolgáltatását.

(2) A polgármester az (1) bekezdés szerinti kérelemhez mellékeli az önkormányzat

a) településrendezési eszköz, koncepció, stratégia, kézikönyv és településképi rendelet készítésére, illetve módosítására irányuló döntését és

b) nyilatkozatát arról, hogy az átvett adatbázisokat és az adatokat kizárólag az a) pont szerinti döntésben meghatározott dokumentumok elkészítéséhez használja fel.

---

<sup>1</sup> Beiktatta: 334/2017. (XI. 9.) Korm. rendelet 5. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

(3)<sup>2</sup> A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv a hiánytalan megkeresés kézhezvételétől számított 15 napon belül elektronikus szolgáltatás formájában vagy - amennyiben a műszaki feltételek nem adottak - digitális adathordozón adja át a polgármester részére a 13. melléklet szerinti legfrissebb Egységes Országos Vetületi (a továbbiakban: EOVS) rendszerű adatbázisokat és adatokat, továbbá az adatszolgáltatás sorszámát.

(4) Az önkormányzat (a fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat) a (3) bekezdés szerint rendelkezésére álló adatbázisokat és adatokat kizárólag a (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladat kidolgozására szerződött félnek adhatja át, az adatbázisok és adatok felhasználására vonatkozó szerződésben foglaltak szerint. Az adatbázisok és adatok felhasználására vonatkozó szerződés tartalmazza a felhasználásra átadott adatbázisok, adatok megnevezését, átadásuk módját, felhasználásuk tárgyát, felhasználóit, a felhasználás feltételeit, módját, továbbá azt, hogy az adatok, adatbázisok harmadik fél számára tovább nem adhatók.

(5) A (3) bekezdés szerint szolgáltatott adatbázis és adat felhasználásával készült dokumentumokon fel kell tüntetni az adatszolgáltató által megadott adatszolgáltatás sorszámát, valamint azt, hogy az állami alapadatbázisok felhasználásával készült.

(6) Hálózati adatszolgáltatás esetén a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv, egyéb, nem hálózati adatszolgáltatás esetén a területileg illetékes kormányhivatal szakfelügyelete szakfelügyeleti ellenőrzés keretében külön jogszabályban meghatározott módon vizsgálhatja a (3) bekezdés szerint szolgáltatott adatbázisok, adatok hozzáféréseinek és felhasználásnak jogszerűségét.

13. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez<sup>3</sup>

**A településrendezési eszköz készítéséhez szükséges, és koncepciót, a stratégia, a kézikönyv és a településképi rendelet készítéséhez felhasználható adatbázisok és adatok**

	A	B	C	D
1.	Adatbázis	Réteg	Attribútum	Formátum
2.	Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis	Földrészlet	településazonosító, fekvés, helyrajzi szám (hrs.), közterület/nem közterület, szektoradat, tulajdonos típusa (állami/önkormányzati/magán), művelés alól kivett terület esetén megnevezés, utcanév	DAT vagy SHP shape, poligon
3.	Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis	Művelési ág	településazonosító, helyrajzi szám (hrs.), művelési ág, minőségi osztály, AK érték	DAT vagy SHP shape, poligon
4.	Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis	Épület	településazonosító, helyrajzi szám (hrs.), rendeltetés, tulajdonos típusa (állami/önkormányzati/magán), házszám	DAT vagy SHP shape, poligon

<sup>2</sup> Módosította: 16/2018. (II. 13.) Korm. rendelet 14. § 12.

<sup>3</sup> Beiktatta: 334/2017. (XI. 9.) Korm. rendelet 6. §, 4. melléklet. Hatályos: 2018. I. 1-től.

5.	Az ország 1:10 000 méretarányú digitális szintvonalrajza	Szintvonalak	tengerszint feletti magasság	SHP shape, vonal
6.	Digitális domborzatmodel I	Digitális domborzatmodel I	tengerszint feletti magasság	geotiff
7.	Ortofotó			RGB sávkiosztású geotiff
8.	Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer (MePAR)	Felszínborítás	összevont MePAR kategóriák: a) szántó, b) gyepek, c) állandó kultúra (ültetvények), d) természetes növényzettel borított terület, természetes, illetve természetközeli élőhelyek, e) infrastruktúra, épített környezet, mesterséges felszín, f) nyílt vízfelület, g) energiaültetvény, h) elsősorban nem mezőgazdasági hasznosítású, kistáblás területek, amelyen belül jellemzően nincs 2500 m <sup>2</sup> -t elérő nagyságú mezőgazdasági parcella	SHP shape, poligon

**1997. évi LXXVIII. törvény  
az épített környezet alakításáról és védelméről**

**13/A. § 4** A településrendezési eszköz, a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia készítéséhez, és a településképi követelmények meghatározásához szükséges állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adatait, a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer a településrendezési és településfejlesztési feladatok ellátásához szükséges adattartalmú felszínborítási réteget, az érintett területre a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer programszerű felújításához használt legfrissebb évjárat szerinti ortofotóit, valamint az ország 1:10000 digitális szintvonalrajzát és domborzatmodelljét (DDM-5) a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv térítésmentesen biztosítja.

<sup>4</sup> Beiktatta: 2017. évi LVII. törvény 13. §. Hatályos: 2017. VI. 15-től.

**1997. évi CXLI. törvény  
az ingatlan-nyilvántartásról**

**Elektronikus adatszolgáltatás a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből**

**72. §**

(6)<sup>5</sup> A települési önkormányzat, Budapest Főváros Önkormányzata és a kerületi önkormányzatok a településrendezési eszköz, a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia készítése és a településképi követelmények meghatározása érdekében szükséges, a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv által üzemeltetett és kezelt állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázishoz, az érintett területre a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer programszerű felújításához használt legfrissebb évjárat szerinti ortofotóihoz, valamint a 1:10000 digitális szintvonalrajzhoz és domborzatmodellhez térítésmentesen hozzáférhet.

**2012. évi XLVI. törvény  
a földmérési és térképészeti tevékenységről**

**6.§**

(20)<sup>6</sup> A területrendezésért felelős miniszter, a megyei önkormányzat, valamint a települési önkormányzat a területrendezési, valamint a településrendezési feladatainak ellátásához (a területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges adatokhoz) díj-, költség- és térítésmentesen hozzáférhetnek a 3. § (1) bekezdés *d)*-*f)* pontjában foglalt adatbázisokhoz, valamint az ország 1:10000 digitális szintvonalrajzához és domborzatmodelljéhez (DDM-5).

---

<sup>5</sup> Beiktatta: 2017. évi LVII. törvény 15. §. Hatályos: 2017. VI. 15-től.

<sup>6</sup> Beiktatta: 2017. évi LVII. törvény 16. §. Hatályos: 2017. VI. 15-től.