

Verőce Község Képviselő-testületének 8/2010. (X. 6.) Ör. sz. rendelete az útépitési és közművesítési hozzájárulásról

Verőce Község Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990 évi LXV. tv. 16.§ (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 26.§, 27.§ (1), 28.§ (2) bekezdésben, valamint a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 31. § (1)-(2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, tekintettel a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. Tv. 8. §-ban foglaltakra, az útépitési és közművesítési hozzájárulásról a következő rendeletet alkotja:

Általános rendelkezések

1. §

A rendelet célja

A rendelet célja, hogy Verőce község területén - a fenntartható fejlődés érdekében- megvalósuló út- és közműépítési beruházások költségviselésének jogszabályi feltételeit meghatározza, összehangolva a település teljes lakossága közteherviselésével, ill. a jogos magán- és közérdekkel.

2. §

A rendelet hatálya

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Verőce község közigazgatási területén a jóváhagyott településszerkezeti tervvel, helyi építési szabályzattal és szabályozási tervvel összhangban lévő, megvalósuló helyi közút- és az önkormányzati tulajdonba kerülő közművek építésére (továbbiakban: közműépítésre), valamint az azokkal érintett ingatlanok tulajdonosai által fizetendő útépitési és közművesítési hozzájárulásokra.
- (2) A külterületi ingatlanok belterületbe vonása és/vagy övezeti átsorolása esetén követendő eljárásra, a településrendezési szerződések megkötésére.
- (3) A rendelet hatálya kiterjed továbbá a község belterületi részein a vonatkozó szabályozási terv módosításával együtt járó út- és közműépítésekre, és az ezzel kapcsolatos eljárásra.
- (4) Jelen rendelet nem terjed ki a telken belüli közművek építésére

3. §

Fogalom meghatározások

E rendelet alkalmazásában:

- (1) *Ingatlan:* az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számmal rendelkező beépített, vagy beépíthető földrészelek, közterületről nyíló pince (földalatti raktár, garázs, stb.),
- (2) *Érintett ingatlan:*
 - a) a *közművesítés szempontjából* az az ingatlan, amelyhez a megépült, vagy megépülő elosztóvezetésekről közvetlen leágazás, illetve szennyvízhálózatra közvetlen rákötés létesíthető;
 - b) a *útépités szempontjából* az az ingatlan, amely határos a megépülő úttal, és arról az ingatlanra gépkocsibejáró (útcsatlakozás) létesíthető;
 - c) a *hozzájárulás mértéke szempontjából* azt az ingatlant, mely az építési telek mértékének többszöröse, annyi építési telekként kell számításba venni, ahány építési telekre a helyi építési szabályzat és szabályozási terv alapján osztható;
 - d) az az ingatlan, amely az a) vagy b) pontok alapján *két, vagy több oldalról* (saroktelek, két utcáról megközelíthető ingatlan) azonos közműfajta érintően *minősülne érintett ingatlannak*, a c) pont kivételével a korábban megépülő beruházás szempontjából minősül érintettnek.

- Egy időben történő közműfejlesztés és/vagy útépités esetén a c) pont kivételével csak az egyik oldali telekhatárt érintő beruházás során kötelezhető hozzájárulás megfizetésére.
- e) az egy ingatlanon elhelyezett második és azt meghaladó lakások (lakóegységek) önálló érdekeltségi egységnek számítanak az útépitési-, közművesítési díj számításánál, és megfizetésnél így kell figyelembe venni.
 - (3) *Érintett ingatlan tulajdonosa:* aki a kötelezettséget előíró határozat meghozatalának időpontjában az érintett ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosa.
 - (4) *Közműépítés:* vezetékes ivóvíz és gáz elosztó hálózat, szennyvíz és csapadékvíz elvezetését szolgáló csatornahálózat fejlesztése a telekhatárig, az önkormányzati tulajdonban lévő és közterületként nyilvántartott területen, továbbá szolgálmi joggal biztosított nyomvonalon.
 - (5) *Útépités:* az ingatlanok megközelítését szolgáló burkolt út és járda építése az önkormányzat tulajdonában lévő, közútként nyilvántartott területen (amely nem terjed ki az ingatlanok közúti csatlakozásának létesítésére, kivéve ingatlanonként 1 db 3m széles átereszt csapadékvíz átvezető csövét)
 - (6) *Helyi közút használatában érdekeltek:* a közúttal határos és arról ténylegesen megközelíthető ingatlanok tulajdonosai
 - (7) *Újabbban beépített ill. beépítésre szánt terület:* jelen rendelet hatálybalépésekor már jóváhagyott helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben megállapított azon beépítésre szánt terület, amely jellemzően 30 évnél újabb beépítettségű, illetve további beépítés céljára szolgál.
 - (8) *Beruházási összköltség:* a helyi közút és közmű létesítésével kapcsolatban felmerült összes költség, amelynek meghatározására a beruházás pénzügyi lezárását követően kerül sor. Amennyiben a beruházás megvalósításához az önkormányzat vissza nem térítendő támogatást kapott, úgy a beruházáshoz ténylegesen felhasznált támogatás összegével a beruházás összköltségét csökkenteni kell.
 - (9) *Iker-rákötés:* az érintett ingatlan közművezetékének valamely szomszédos ingatlan közmű bekötési pontjára történő csatlakozás, függetlenül attól, hogy önálló mérőberendezéssel lesz-e ellátva.
 - (10) *Használatbavételig megvalósuló közmű:* jelen rendelet értelmében az érintett ingatlanon használatbavételig megvalósuló közműnek tekinthető, ha a közterületi közművezeték hatályos építési engedéllyel rendelkezik. (útleadás megtörtént, szolgáltatók hozzájárultak stb.)

Közművesítési és útépitési hozzájárulással kapcsolatos rendelkezések

4. §

Az újabbban beépített ill. beépítésre szánt területekre vonatkozó előírások

- (1) A helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben a területre előírt közműveket és kiszolgáló utakat e területeken legkésőbb a jelen rendelet elfogadását követően megvalósuló épületek, építmények használatbavételéig meg kell valósítani.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott beruházásokat az önkormányzat a mindenkori költségvetési rendeletével, a helyi építési szabályzattal és a szabályozási tervekkel összhangban szervezheti.
- (3) Az önkormányzat a jelen rendelettel az újonnan beépítésre szánt területeken megvalósuló közműépítések és útépitések beruházási összköltségének – amely magában foglalja a beruházás előkészítésének, tervezésének és kivitelezésének igazolt költségeit – 60 %-ig terjedő részét az érintett ingatlanok tulajdonosaira hárítja át (közművesítési és útépitési hozzájárulás).
- (4) A közműépítéssel és az útépitéssel kapcsolatos beruházás megvalósításáról – a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság előzetes véleményének ismeretében – a Képviselő-testület határozattal dönt.

- (5) A polgármesteri hivatal a beruházás megindítását megelőzően postai úton tájékoztatja az érintett ingatlanok tulajdonosait a Képviselő-testület beruházás megvalósításáról hozott döntéséről, valamint a tervezett bekerülési költségről.

5. §

A település régebben beépült belterületi részeire vonatkozó előírások

- (1) A jelen rendelet elfogadását megelőző több mint 30 éve beépült belterületi településrészen a jóváhagyott helyi építési szabályzattal, illetőleg szabályozási tervvel összhangban lévő, önkormányzati kezdeményezésre, önkormányzati beruházásban megvalósuló helyi közút- és közműépítés esetén a beruházással érintett ingatlanok tulajdonosai közművesítési és útépítési hozzájárulás megfizetésére kötelezhetőek, amellyel az önkormányzat a beruházás költségeit részben az érintett ingatlanok tulajdonosaira hárítja át (közművesítési és útépítési hozzájárulás).
- (2) Az önkormányzati beruházásban megvalósuló egyes helyi közút- és közműépítésekkel kapcsolatban felmerülő beruházási költségeknek az érintett ingatlanok tulajdonosaira áthárítandó, illetve az önkormányzat által finanszírozott megosztásáról a Képviselő-testület az éves költségvetési rendeletében dönt.
- (3) Az egyes helyi közút- és közműépítéssel összefüggő beruházás befejezését követően a beruházási összköltséget az igazolt teljes ráfordítás alapján a Képviselő-testület állapítja meg.

6. §

Azon belterületi ingatlanok melyek - az érintett tulajdonosok kezdeményezésére - jelen rendelet elfogadása után, a 2009-ig hatályos szabályozási terv módosításával válnak beépíthetővé

- (1) A település azon belterületi részein – ahol a korábban nem beépíthető ingatlanok (ingatlanrészek) építési telkeként beépíthetővé válnak, az önkormányzat a tulajdonosokkal – a képviselő-testület jóváhagyó döntésétől függő hatállyal – megállapodást köt.
- (2) Az érintett ingatlantulajdonosoknak vállalniuk kell:
 - a) az érintett területre vonatkozó út- és közműtervek készítésének, a telekalakítás és a hatósági eljárási díjak összes költségét. A költségviselésről és a lebonyolításról a tulajdonosok az önkormányzattal megállapodást kötnek;
 - b) a kiépítéséhez az önkormányzat a költségvetés függvényében 20%-al járul hozzá.
 - c) a b) pont szerinti helyi közutak kialakításához szükséges területet – az útkezelőt illető jogokkal és kötelezettségekkel egyidejűleg – az önkormányzatnak térítésmentesen átadják.

7. §

Külterületi ingatlanok belterületbe vonása, vagy övezeti átsorolása esetén betartandó szabályok

- (1) Az érintett ingatlantulajdonosok kezdeményezésére a Képviselő-testület akkor határozhat külterületi ingatlanok belterületbe vonásáról, vagy övezeti átsorolásáról, ha a tulajdonosok a (2) bekezdésben foglaltakat előzetesen, írásban vállalják, amelyről az önkormányzat és a tulajdonosok a Képviselő-testület döntését megelőzően Településrendezési szerződést kötnek.
- (2) Az ingatlanok tulajdonosainak vállalniuk kell:

- a) a belterületbe vonással érintett területre vonatkozó szabályozási terv módosításának, út- és közműtervek elkészítésének, a telekalakítás, művelési ágból való kivonás, és a hatósági eljárási díjak összes költségét. A költségviselésről és a lebonyolításról a tulajdonosok a Képviselő-testület támogató döntését követően az önkormányzattal megállapodást kötnek; megépítés után a közműveket önkormányzati tulajdonba adják.
 - b) a területre készülő, jóváhagyandó szabályozási tervben meghatározott helyi közutakat és közműveket saját költségükön kiépítik; majd kezelésre átadják.
 - c) a b) pont szerinti helyi közutak kialakításához szükséges területet – az útkezelőt illető jogokkal és terhelő kötelezettségekkel egyidejűleg – az önkormányzatnak térítésmentesen átadják.
- (3) A Képviselő-testület az (1)-(2) bekezdésben foglalt feltételek fennállása esetén szabadon mérlegelheti, hogy jóváhagyja-e a külterületi ingatlanok belterületbe vonását.

8. §

Útépítési érdekeltségi hozzájárulás

- (1) Az önkormányzat a közút építésében együttműködhet a közút használatában érdekelt tulajdonosokkal.
- (2) Az együttműködés formáját az érdekeltek határozzák meg, amely alapján létrejövő együttműködési megállapodást a Képviselő-testület hozzájárulásával a polgármester köti meg.
- (3) Az önkormányzat – ha a 2. § (2) bekezdés szerinti útépítési együttműködésben az összes érintett ingatlan több, mint 3/4-ének tulajdonosa részt vesz – az abban részt nem vevő, de a közút használatában érdekelt természetes és jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság a bekerülési összköltség érintett ingatlanra eső hányada, de legfeljebb a résztvevők által vállalt anyagi hozzájárulás mértékéig jelen rendelet alapján útépítési érdekeltségi hozzájárulás megfizetésére kötelezi.
- (4) A (3) bekezdés szerinti útépítések esetén útépítési érdekeltségi hozzájárulást annak a tulajdonosnak kell megfizetnie, aki a kötelezettséget előíró határozat meghozatalának időpontjában az érintett ingatlan tulajdonosa.
- (5) A jelen fejezet alapján az önkormányzat részvételével megvalósuló útépítés esetén a beruházás csak azt követően kezdhető meg, ha az együttműködésben részt vevő, a közút használatában érdekelt ingatlanok tulajdonosai az általuk vállalt hozzájárulást, vagy annak az együttműködési megállapodásban vállalt részét az önkormányzat számlájára befizették.

9. §

A közművesítési és útépítési érdekeltségi hozzájárulás előírására és megfizetésére vonatkozó rendelkezések

- (1) A 4.§ (3) bekezdésben, az 5.§ (1)-(3) bekezdéseiben meghatározottak alapján az érintett ingatlanok tulajdonosai által fizetendő közművesítési és útépítési hozzájárulást, valamint a 8.§ (3) bekezdésben meghatározottak alapján fizetendő útépítési érdekeltségi hozzájárulást a Képviselő-testület megbízásából a jegyző határozattal írja elő, az elkészült közmű üzembe helyezését, a megépült helyi közút műszaki átadását követő 3 hónapon belül.
- (2) A hozzájárulást - a 10.§ (5) bekezdésben foglalt kivétellel – az ingatlanok a fizetési kötelezettséget előíró határozat meghozatalának időpontjában az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett tulajdonosának kell megfizetnie, közös tulajdon esetén a tulajdoni hányadok szerint.
- (3) A jegyző hozzájárulás megfizetését előíró határozata ellen a képviselő-testülethez lehet fellebbezni, a határozat kézhezvételét követő 15 napon belül.
- (4) A hozzájárulást a határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül egy összegben kell az önkormányzat felé megfizetni.

- A hozzájárulás mértéke: a bekerülési összköltség az érintett területre vonatkozó szabályozási terv módosítása (elkészítése), az út- és közműtervek, telekalakítás összes költsége. A költségviselésről és a lebonyolításról a tulajdonosok az önkormányzattal megállapodást kötnek;
- (5) Az érintett ingatlantulajdonosok nem kötelezhetőik hozzájárulás fizetésére:
- a. meglévő közmű és helyi közút felújítása, karbantartása, rekonstrukciója esetén;
 - b. olyan közmű és helyi közút után, amelyet az ingatlan tulajdonosai saját költségen létesítettek,
 - c. az önkormányzat által értékesített olyan ingatlan után, melynek szerződésében az önkormányzat vállalta az adott közmű megvalósítását, azaz a vételár a megvalósítás költségét tartalmazta

10. §

- (1) A hozzájárulás megfizetése alól felmentés nem adható, de a polgármester méltányosságból kamatmentes részletfizetést és legfeljebb 12 hónapra halasztást engedélyezhet a kötelezett írásbeli kérelmére, amelyet a határozat kézhezvételét követő 15 napon belül lehet benyújtani. Ha az érintett ingatlan tulajdonosa az ingatlant a hozzájárulás teljes megfizetése előtt kívánja elidegeníteni, úgy a még fennálló hátralék az elidegenítéssel egyidejűleg egy összegben válik esedékessé.
- (2) A hozzájárulás késedelmes megfizetése esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 301. §-a szerinti, a mindenkori hatályos állami költségvetéstől szóló törvényben meghatározott mértékű késedelmi kamattal növelt hozzájárulást kell fizetni.
- (3) A jelen rendeletben a hozzájárulás előírásával kapcsolatos eljárásra, valamint a teljesítés elmulasztása esetén a hozzájárulás behajtására a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény rendelkezései az irányadók.
- (4) Az érintett ingatlan hozzájárulás fizetésére kötelezett tulajdonosa az önkormányzat által jelen rendelet alapján létesített közművezetésekre mindaddig nem csatlakozhat rá – a részletfizetési kedvezményben részesült tulajdonos kivételével –, amíg a hozzájárulás összegét az önkormányzat javára meg nem fizeti. Az ingatlan tulajdonjogában a hozzájárulás fizetésére kötelező határozat jogerőre emelkedését követően bekövetkezett változás esetén az utólagos rácsatlakozás során a hozzájárulás megfizetésére a fizetésre kötelezett tulajdonos és az ingatlan új tulajdonosának megállapodása az irányadó. Megállapodás hiányában az utólagos rácsatlakozás megfizetése az ingatlan új tulajdonosát terheli. Az önkormányzat a hozzájárulás megfizetéséről a fizetésre kötelezettnek igazolást ad.
- (5) Jelen rendelet hatálybalépése után
 - a.) a közművekre történő utólagos rácsatlakozás esetén fizetendő összeget évente közművenként meg kell határozni
 - b.) telekmegosztással kialakított új építési teleknek, illetve egy telken második és további lakóegység építése esetén a közműhálózatra történő bekötésekor legalább az a) pont szerinti díj önálló bekötés esetén 100%-át, iker rákötés esetén 50 %-át kell megfizetni

Vegyes és záró rendelkezések

11. §

Tulajdonjogi rendelkezések

- (1) E rendelet szabályai szerint megvalósuló helyi közút, közmű vezeték az önkormányzat tulajdonába kerül.

- (2) A szakszerű folyamatos üzemeltetés, karbantartás és felújítás az önkormányzat, mint tulajdonos (üzemeltető) feladata.
- (3) A megvalósult közművek nyilvántartásba vétele a közmű tulajdonos feladata.

12. §

Záró rendelkezések

- (1) Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően megkezdett – a rendelet hatálya alá tartozó – út- és közműépítésekre kell alkalmazni
- (2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Verőce, 2010. szeptember 22.


Bethlen Farkas
 polgármester




dr. Paulikné dr. Törőcsik Edit
 mb. jegyző

Kihirdetési záradék:

Jelen rendeletet a Képviselő-testület a 2010. szeptember 20. ülésén fogadta el.

Kihirdetés: 2010. október 6.


dr. Paulikné dr. Törőcsik Edit
 mb. jegyző