

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2014. március 13-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat az érintett ingatlantulajdonosok kezdeményezésére önkormányzati részvállalással megvalósuló út-, járda- és csapadékvíz elvezetés építések szervezéséről és a finanszírozás rendjéről szóló 17/2004. évi (V. 24.) számú önkormányzati rendelet felülvizsgálatára.

Előterjesztő: Dr. Gémesi György
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Az érintett ingatlan tulajdonosok kezdeményezésére önkormányzati részvállalással megvalósuló út-, járda- és csapadékvíz elvezetés építések szervezéséről és a finanszírozás rendjéről szóló 17/2004. évi (V. 24.) számú önkormányzati rendeletünk, melynek átfogó felülvizsgálata és módosítása a 19/2009. (IX. 11.) számú önkormányzati rendelettel egy ízben már megtörtént, a gyakorlatban nem töltötte be a célját. A rendelet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28. § (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján az érintett ingatlan tulajdonosok kezdeményezésére önkormányzati részvállalással megvalósuló út-, járda- és csapadékvíz elvezetés építés esetén az önkormányzati részvállalás mértékének, valamint a szervezés és megvalósítás rendjének szabályozására került megalkotásra. Az önkormányzat az eddigiekben nem alapszerűen biztosította a helyi közutak fejlesztéséhez a forrásokat. A Képviselő-testület évről évre, a költségvetés keretei közt biztosította a járdák és a közutak fejlesztéséhez a tárgyévben vállalható pénzügyi fedezetet, arra is volt példa, hogy a közutak fejlesztésére a pénzmaradvány biztosított forrást. Az érintett ingatlan tulajdonosok oldalán, a rendeletben követelményként jelent meg, hogy szerveződjenek társulásba és a társulások önrész vállalásával nyújtsanak be pályázatot az önkormányzathoz. Az elvárt önszerveződés valamint a társulás megalakításával együtt járó többletköltségek, adminisztrációs feladatok vélhetően visszatartották a lakossági kezdeményezést.

Tekintettel arra, hogy a 17/2004. évi (V. 24.) számú önkormányzati rendelet alkalmazására egyetlen esetben sem került sor, javaslom a rendelet hatályon kívül helyezését.

A jelenleg hatályos jogszabályi előírások alapján az útépítési együttműködés tárgyában a rendeletalkotásra nem az 1997. évi LXXVIII. törvény 28. § (2) bekezdése ad felhatalmazást. Az útépítési és közművesítési hozzájárulásról az Étv. a következők szerint rendelkezik:

„28. § (1) A helyi építési szabályzatban a területre előírt kiszolgáló utakat és a közműveket az újonnan beépítésre szánt, illetve a rehabilitációra kijelölt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani. E kötelezettség teljesítése, ha jogszabály vagy megállapodás arra mást nem kötelez, a települési - a fővárosban megosztott feladatkörüknek megfelelően a fővárosi, illetve a fővárosi kerületi - önkormányzat feladata.

(2) Ha a kiszolgáló utat, illetőleg közművet a települési önkormányzat megvalósította, annak költségét részben vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira átháríthatja. A hozzájárulás mértékéről és a megfizetés módjáról a települési önkormányzat képviselő-testülete **hatósági határozatban** dönt. Az útépítési és közművesítési hozzájárulás nem róható ki, ha az út- és közműépítéshez szükséges terület kialakítása érdekében korábban lejegyzett telekrészt járó kártalanítás összegének megállapítása során az út és a közmű megépítéséből eredő érték-növekedést figyelembe vették.”

Az együttműködésen alapuló érdekeltségi hozzájárulásra vonatkozó szabályok a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv.-ben találhatóak meg:

„31. § (1) A közút használatában érdekelt természetes és jogi személyek, valamint a helyi önkormányzat **az alapvetően helyi lakossági érdeket szolgáló közút építésére** (földút szilárd burkolattal való ellátására) együttműködhetnek. Az együttműködés (a továbbiakban: útépitési együttműködés) formáját a résztvevők maguk határozzák meg.

(2) A helyi önkormányzat - ha az útépitési együttműködésben az érdekeltek több mint kétharmada részt vesz - az abban részt nem vevő, de a közút használatában érdekelt természetes és jogi személyt a résztvevők által vállalt anyagi hozzájárulás mértékéig - a rendeletében meghatározott módon - útépitési érdekeltségi hozzájárulás fizetésére kötelezheti.”

Az útépitési érdekeltségi hozzájárulás fentiek szerinti szabályozása tág kereteket biztosít ahhoz, hogy az önkormányzat, a helyi rendeletében meghatározott módon bevonja a helyi lakosságot közút fejlesztési programjaiba.

Javaslom, hogy ebben a tárgykörben a lakosság teherbíró képességéhez igazodó, a gyakorlatban jól alkalmazható, egyszerű, átlátható szabályozást alkossunk az útépitési együttműködésről.

A város önkormányzata évről évre jelentős összegeket fordít a közutak, csapadékvíz elvezető rendszerek és a járdák fejlesztésére. Az idei évben 150 millió forint összegű keret áll rendelkezésre az utak, 50 millió forint a járdák fejlesztésére. A költségek tervezése és az engedélyköteles munkák műszaki tartalmának véglegesítése során az érdekelt ingatlanulajdonosoknak lehetőséget biztosítunk a tervezett munkákkal kapcsolatos vélemény nyilvánítására, a problémák felvetésére.

A közutak építésének, fejlesztésének végrehajtása során felmerülő, a közlekedésbiztonságot javító vagy a komfortérzetet, a lakóutak műszaki színvonalát javító többlet feladatok költségeinek viselésébe indokolt bevonni az érdekelt tulajdonosokat is, amennyiben azok elvégzését az érdekeltek igénylik. Több helyszínen igényként merül fel a forgalomcsillapító küszöbök beépítése, melyek jelentős mértékben növelik az útépitések, útfelújítások bekerülési költségét. Korábbi tapasztalataink szerint felmerülhet a kapubejárók emelt színvonalú (minőségben vagy mennyiségben) kialakításának igénye esetleg más olyan, a közútfejlesztéssel kapcsolatos igény, pl. a közvilágítás bővítése, amely a város programjában nem szerepel, de a többletköltség vállalása mellett a megvalósításának nincs sem jogi, sem műszaki akadálya.

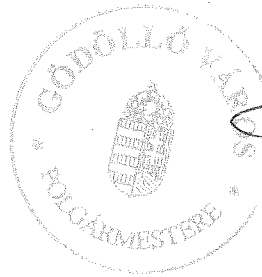
Javaslatunk szerint az érdekeltek bevonására mindig esetenként kerülne sor és amennyiben kellő időn belül a támogatottság és a többletköltség viselésére vonatkozó vállalás egyöntetű, a többletfeladatokat a város útprogramjában szereplő munkák mellett az önkormányzat által megbízott kivitelező megvalósítja. A kapubejárók építésével kapcsolatosan a rendelet tervezet szabályozási javaslatot nem tartalmaz, mivel ebben a tárgykörben az érintett ingatlanulajdonosok egyénileg tudnak engedélyt kérni illetve a kivitelezési munkákra szerződést kötni, amennyiben a városi útépitési munkák részét képező kialakításhoz képest mennyiségben vagy minőségben többletigényeik vannak.

Társulás megalakítására nem lesz szükség, mivel minden érdekelt közvetlenül az önkormányzattal köti meg a szerződést az útépitési együttműködésről. Nem tesz javaslatot

a befizetésre kötelezés szabályozására, mivel a hozzájárulást olyan építményekre lehet majd kérni, amelyek nem alapvető illetve kötelezően megvalósítandó elemei az adott útépitési munkáknak. Amennyiben a többletigények támogatottsága adott helyszíneken nem lesz 100%-os, úgy az építési beruházást az önkormányzat ezek hiányában valósítja meg (pl. útépités forgalomcsillapító küszöbök nélkül).

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet a rendelet tervezet megvitatására és elfogadására.

Gödöllő, 2014. március „9”.



Dr. Gémesi György
Dr. Gémesi György
polgármester *h*

**Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2014. (.....) sz. önkormányzati rendelete
az útépitési együttműködésről**

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 31. §-ban kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 2. pontja szerinti feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. fejezet

Általános rendelkezések

1. §

- (1) A rendelet területi hatálya Gödöllő város közigazgatási területének belterületére terjed ki.
- (2) A rendelet tárgyi hatálya a beépített belterületen **az alapvetően helyi lakossági érdeket szolgáló közút építésére, felújítására** (földút szilárd burkolattal való ellátására szilárd burkolattal ellátott rossz minőségű utak felújítására, korszerűsítésére) terjed ki.
- (3) A rendelet személyi hatálya azokra a természetes személyekre és jogi személyekre valamint társasházakra terjed ki, akik a (2) bekezdés szerinti területen ingatlanulajdonosnak minősülnek és az útépitési együttműködés keretében megépítendő út, illetve járda használatában érdekelt.
- (4) A rendelet hatálya nem terjed ki a víziközműtársulat közreműködésével megvalósított, illetve megvalósítandó beruházásokra.
- (5) A rendelet hatálya nem terjed ki az 1997. évi LXXVIII. törvény 28. § (1) bekezdése szerinti (újonnan beépítésre szánt illetve rehabilitációra kijelölt) területeken megvalósított, illetve megvalósítandó beruházásokra.

2. §

A rendelet célja

- (1) A rendelet célja, hogy Gödöllő város belterületén elősegítse elsősorban a lakóutak, illetve járdák kiépítését, azaz a meglévő, kiépítetlen közutak szilárd burkolattal való ellátását, valamint a szilárd burkolattal ellátott rossz minőségű utak felújítását, korszerűsítését a lehető legmagasabb színvonalon.
- (2) Az (1) bekezdésben megfogalmazott cél megvalósításához Gödöllő Város Önkormányzata a közlekedésbiztonságot fokozó, a komfortérzetet illetve a műszaki kialakítás színvonalát növelő, de az útépitési munkák alapvető tartalmi elemeinek nem minősülő többletfeladatokat

megvalósításához útépítési együttműködés keretében a rendelet előírásai szerint biztosít lehetőséget az érdekelteknek.

II. fejezet

Felhívás az útépítési együttműködésre, az ennek eredményeként követendő eljárás

3. §

- (1) Az önkormányzat tárgyévi közútfejlesztési programjához kapcsolódóan, amennyiben ennek a jogi és a műszaki feltételei adottak, az önkormányzat vagy az általa meghatalmazott személy, írásban felhívja az érdekelteket az útépítési együttműködésre az alábbiak szerint:
 - tájékoztatás az útépítési munkákról, melyekhez a fedezet a város éves költségvetésében biztosított,
 - az útépítési munkákhoz kapcsolódó, az érdekelt ingatlantulajdonosok hozzájárulásával megvalósítható többletmunkák műszaki tartalma és ezek bekerülési költsége,
 - az egy ingatlanra, mint érdekeltre jutó beruházási költség,
 - nyilatkozattételre felhívás arról, hogy az egy ingatlanra jutó beruházási költséget az érdekelt vállalja-e, a nyilatkozattételre rendelkezésre álló jogvesztő határidő naptár szerinti megjelölése,
 - tájékoztatás az együttműködési megállapodás megkötésének helyéről, idejéről, a hozzájárulás befizetésének módjáról.
- (2) Abban az esetben, ha az (1) bekezdés szerinti felhívásra az érdekeltek 100%-a, a rendelkezésre álló jogvesztő határidőben nyilatkozik az útépítési együttműködési megállapodás megkötéséről, majd a nyilatkozattételre biztosított jogvesztő határidő lejártától számított további 15 napon belül az útépítési együttműködési megállapodást aláírja és a hozzájárulást egy összegben befizeti, az útépítést az érdekeltek hozzájárulásával támogatott többlet feladatokkal együtt kell megvalósítani.
- (3) Amennyiben az (1) bekezdés szerinti felhívásra az érdekeltek 100% a, a rendelkezésre álló jogvesztő határidőben nem legesen nyilatkozik vagy nem tesz nyilatkozatot az útépítési együttműködési megállapodás megkötéséről, vagy a támogató nyilatkozat ellenére a nyilatkozattételre biztosított jogvesztő határidő lejártától számított további 15 napon belül az útépítési együttműködési megállapodást az érdekeltek 100%-a nem írja alá vagy a hozzájárulást egy összegben nem fizeti be, az útépítést azzal a műszaki tartalommal kell megvalósítani, amelyhez a fedezet a város költségvetésében rendelkezésére áll.

III. fejezet

Útépítési együttműködési megállapodás

4. §

- (1) Az önkormányzat a 3. § (2) bekezdésében szabályozott esetben útépítési együttműködési megállapodást köt a közút használatában érdekeltekkel, mely megállapodásban minden érdekelt szerződő félként vesz részt.
- (2) Az útépítési együttműködési megállapodást a Polgármester jogosult az önkormányzat részéről aláírni az e rendelet 1. sz. melléklete szerinti együttműködési megállapodás szerződés minta alkalmazásával.

- (3) Az útépitési együttműködési megállapodásban a hozzájárulás összegét ingatlanonként kell számításba venni és így is kell előírni.
- (4) A közös tulajdonban álló ingatlanok esetén az önkormányzat részéről nem követelhető meg, hogy az útépitési együttműködési megállapodást valamennyi tulajdonos aláírja, elegendő a tulajdonközösségben állók közül egy aláírása és a hozzájárulás befizetése az ingatlan bármelyik tulajdonosa részéről.

IV. fejezet

Az útépitési hozzájárulás megfizetése, kezelése, elszámolása

5. §

- (1) Az útépitési hozzájárulást egy összegben, az önkormányzat által megadott számlára kell befizetni, a hozzájárulás cél szerinti felhasználásáért az önkormányzat felelősséget vállal.
- (2) Az önkormányzat az érdekeltek által befizetett hozzájárulást a hibátlan teljesítés feltételével használja fel, azoknak a munkáknak a műszaki átadás-átvételét követően, amelyekhez az érdekelt ingatlantulajdonosok a hozzájárulást befizették.
- (3) A (2) bekezdés szerinti pénzfelhasználásról az önkormányzat vagy meghatalmazottja tájékoztatja az érdekelt ingatlantulajdonosokat, a tájékoztatás tartalmazza az érdekeltségi hozzájárulással finanszírozott munkák tényleges bekerülési költségét, a műszaki átadás-átvétel időpontját, annak lényeges megállapításait.
- (4) Amennyiben az érdekeltségi hozzájárulással megvalósítandó munkák a tárgyévben belül nem készülnek el, az érdekeltségi hozzájárulást minden érdekeltnek vissza kell fizetni.

V. fejezet

Záró rendelkezések

7. §

(1) A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a hatályát veszti az érintett ingatlantulajdonosok kezdeményezésére önkormányzati részvállalással megvalósuló út-, járda- és csapadékvíz elvezetés építések szervezéséről és a finanszírozás rendjéről szóló 17/2004. évi (V. 24.) számú önkormányzati rendelet.

Gödöllő, 2014.

Dr. Gémesi György sk.
polgármester

Dr. Nánási Éva sk.
címzetes főjegyző

Útépítési

együttműködési megállapodás

mely létrejött az alább megnevezett szerződő felek között a következőkben meghatározott feltételekkel:

1. Szerződő felek

- egyrészről:

GÖDÖLLŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

(Székhely: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 7., törzskönyvi azonosító szám: 731267, államháztartási egyedi azonosító: 740856, adószám: 15731261 2 13, képviselője: Dr. Gémesi György polgármester)

- a továbbiakban: **Önkormányzat**-

- másrészről:

a Gödöllő,(utca, út, tér) elhelyezkedő ingatlanok tulajdonosai:

név:

születési név:

született:

anyja neve:

adóazonosító jele:

lakcíme:

állampolgársága:

- a továbbiakban: **Tulajdonosok** -

és a továbbiakban **együttesen** a felek.

2. A szerződés tárgya

Az Önkormányzat 2014. évi közútfejlesztési programjának egyik elemét képezőépítési beruházás megvalósításához kapcsolódó alább körülírt többlet feladatok megvalósítása, a Tulajdonosok érdekeltségi hozzájárulásával.

- az önkormányzati forrásból megvalósuló építési beruházás műszaki tartalma:

- a többletfeladatok műszaki tartalma:

Felek rögzítik, hogy a többletfeladatok az önkormányzati forrásból megvalósuló építési beruházás keretében kerülnek megvalósításra.

3. A szerződés célja:

A többletfeladatok megvalósításával a következő célkitűzések valósulnak meg:

.....melyekre a Tulajdonosok igényüket az Önkormányzatnak írásban bejelentették, vállalva az ezzel járó költséget.

4. Az érdekeltségi hozzájárulás

A 2. pontban megjelölt többletfeladatok bekerülési költsége:.....Ft
melynek alapján az egy ingatlanra jutó érdekeltségi hozzájárulás összege:.....Ft.

Az egy ingatlanra jutó érdekeltségi hozzájárulás összegének számításánál az alábbi (db) ingatlant vette számításba az Önkormányzat:

- gödöllőihrsz.-ú... m² nagyságú.....megnevezésű ingatlan, ténylegesen 2100 Gödöllő,címen.

Tulajdonosok az érdekeltségi hozzájárulás összegét az Önkormányzat által biztosított pénzesutalványon vagy átutalással fizethetik be az Önkormányzat alább megjelölt bankszámlája javára:

5. A Felek jogai és kötelezettségei:

5.1. Tulajdonosok

- az érdekeltségi hozzájárulás egy ingatlanra eső költségét egy összegben befizetik,
- a Tulajdonosokat egymás közt egyetemleges felelősség nem terheli.

5.2. Önkormányzat

- az utépítési munkákat lebonyolítja, ide értve az előkészítést és a szükséges engedélyek beszerzését, a kivitelezési szerződéskötést, a műszaki teljesítés ellenőrzését, a műszaki átadás-átvételt, a használatbavételt, a forgalomba helyezést és a garanciális jogok érvényesítését is,
- a műszaki átadás-átvételtől számított legkésőbb 30 napon belül a Tulajdonosokkal írásban elszámol az érdekeltségi hozzájárulás felhasználásáról.

6. A szerződés megszűnése:

A jelen szerződés megszűnik a 3. pontban megjelölt célkitűzés megvalósulásával.

7. Hatálybalépés:

A szerződés a felek között az alábbi együttes feltételek bekövetkezésének napján lép hatályba:

- a szerződést minden, a 4. pontban felsorolt ingatlan tulajdonosa aláírta (közös tulajdonban lévő ingatlan esetében elegendő a tulajdonosok egyikének aláírása is),
- az érdekeltségi hozzájárulást minden, a 4. pontban megjelölt ingatlan után befizették (a befizetés napja, amikor a hozzájárulás összege az Önkormányzat számlájára beérkezik).

Felek a jelen útépitési együttműködési megállapodást mint közös akaratukkal egyezőt írták alá.

Gödöllő, 2014.

Gödöllő Város Önkormányzata részéről:

.....
Dr. Gémesi György
polgármester

Tulajdonosok: