



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 279.**

**MELLÉKLET: -**

**TÁRGY: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének .../2016.(....)  
önkormányzati rendelete az útépitési és közművesítési hozzájárulásról (tervezet)  
I. forduló**

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**2016. szeptember 29-i RENDES ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:**

**Ács Rezső polgármester**

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:**

**Majnayné Sajben Anna igazgatóság vezető  
Herr Teréz főépítész  
März László igazgatóságvezető**

**ELŐADÓ:**

**dr. Molnár Kata jegyző**

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:**

**EGYÉB SZERVEZET:**

**MEGTÁRGYALTA:**

**Gazdasági és Pénzügyi Bizottság**

**HATÁROZAT SZÁMA:**

**...../2016. (.....) határozat**

**TÖRVÉNYESSEGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

**Terjedelem: 1+ 11 oldal**

## Határozati javaslatra: egyszerű többség!

### Tisztelt Közgyűlés!

A Közgyűlés 2016. január 28-i ülésén tárgyalta az újonnan beépítésre szánt területekkel kapcsolatos eljárásrend kidolgozására vonatkozó előterjesztést. A napirend kapcsán elfogadott 13/2016.(I.28.) határozatban foglaltak végrehajtására került kidolgozásra jelen előterjesztés tárgyát képező, útépítési és közművesítési hozzájárulásról szóló rendelet-tervezet.

### 1. Jogsabályi háttér

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 28. §-a lehetőséget ad az önkormányzatok számára, hogy a közút és a közművesítés költségeit útépítési és közművesítési hozzájárulás formájában részben vagy egészben az érintett ingatlan tulajdonosaira áthárítsák.

Az Étv. 28. § -ának hatályos szövege már nem rendelkezik az útépítési és közművesítési hozzájárulás vonatkozásában önkormányzati rendeletalkotás szükségességéről, a hozzájárulás mértékéről és a megfizetés módjáról a települési önkormányzat képviselő-testülete hatósági határozatban dönt.

A települési önkormányzat képviselő-testületének 2009. szeptember 30. napjáig az Étv. 28. § (2) bekezdése biztosított rendeletalkotási felhatalmazást az útépítési és közművesítési hozzájárulás tekintetében, mely 2009. október 1. napjától az Étv. 13. § (2) bekezdés g) pontján alapult. Az Étv. 13. § (2) bekezdését a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és az építésüggyel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi CLVII. törvény 66. § 9. pontja 2013. január 1. napjával hatályon kívül helyezte. 2013. január 1-től az Étv. már nem ad felhatalmazást a képviselő-testület számára az útépítési és közművesítési hozzájárulás mértékének és megfizetés módjának önkormányzati rendeletben történő szabályozására.

Erre tekintettel állásfoglalást kértünk a Tolna Megyei Kormányhivataltól abban a kérdésben, hogy az Étv.-ben foglalt rendeletalkotási felhatalmazás megszűnésével van-e az önkormányzatnak törvényes lehetősége arra, hogy az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése alapján eredeti jogalkotói hatáskörben eljárva az útépítési és közművesítési hozzájárulás tárgykörben önkormányzati rendeletet alkosson.

A Tolna Megyei Kormányhivatal tájékoztatásában kifejtette:

*„Tekintettel arra, hogy az általánosan elfogadott joggyakorlat szerint az állampolgárok jogait, kötelezettségeit illetően jogszabályban kell rendelkezni, indokolt, hogy a hozzájárulás megfizetésével kapcsolatos általános jellegű szabályozás a továbbiakban is helyi önkormányzati rendeleti formát öltson. **Az e tárgykörben adott helyi önkormányzati rendeletek megalkotására a továbbiakban Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdése alapján van lehetőség.** Fontos kiemelni, hogy az ilyen módon - az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése alapján – megalkotott helyi rendeletek egyedi kötelezést szabályozó rendelkezéseket nem tartalmazhatnak, csupán a hozzájárulás megállapításának, illetőleg a kötelezettség előírására vonatkozó kereteket szabályozhatják. Az egyedi kötelezettségek megállapítása a képviselő-testület (illetve átruházott hatáskörben eljárva bizottság,*

*polgármester) által kiadott, az önkormányzati rendeleten, valamint az Étv. hatályos szabályozásán alapuló egyedi hatósági határozatban történhet.”*

A kapott állásfoglalás értelmében az Alaptörvény 32. § (2) bekezdése teremt az önkormányzatoknak jogalapot a tárgykörben rendeletalkotásra.

## **2.) Belterületbe vonás, településrendezési szerződések kötése**

Szekszárd Megyei Jogú Városban az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016.(II.10.) Korm. rendelet hatálybalépése óta jelentős mértékben megnövekedett a belterületbe vonási kérelmek száma. A fenti kérdéskörhöz kapcsolódóan megkereséssel fordultunk a Megyei Jogú Városok Szövetségéhez a többi megyei jogú város gyakorlatának és tapasztalatainak megismerése végett.

Az MJVSZ-től kapott összesítés szerint számos megyei jogú városban az önkormányzat új terület bevonása céljából, a településrendezési eszközök módosítására, a költségek viselésére településrendezési szerződést köt az Étv. 30/A. §-a szerint.

*„30/A. § (3) A szerződés tárgya lehet különösen*

*a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozása,*

*b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának*

*ba) előfeltételei - az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása - vagy*

*bb) következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.”*

A belterületbe vonással kapcsolatosan a Polgármesteri Hivatal feladatkör szerint érintett szervezeti egységeinek részvételével több szakmai egyeztetésre is sor került, melynek eredményeként arra jutottunk, hogy a településrendezési szerződés megkötése Szekszárd település vonatkozásában is megoldást jelenthet a belterületbe vonási kérelmek kezelésére. A Közgyűlés 2016. április 28-i ülésén módosította a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 27/2014.(XII.23.) önkormányzati rendeletet, melynek értelmében átruházott hatáskörben a polgármester dönt az Étv. 30/A. §-a szerinti településrendezési szerződés megkötéséről.

A településrendezési szerződés megkötése a településrendezési terv módosítása, valamint a belterületbe csatolással, illetve az út- és közműépítéssel járó költségek átvállalása kapcsán merül fel.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 14. pontja szerint a településfejlesztési eszközök és a településszerkezeti terv jóváhagyása, így a rendezési terv módosítása is, a Közgyűlés át nem ruházható hatáskörébe tartozik. Ennek megfelelően, ha az önkormányzat támogatni kívánja a fejlesztők, beruházók hatályos rendezési tervvel nem egyező fejlesztési szándékait, javasoljuk, hogy a fejlesztővel településrendezési szerződés kerüljön megkötésére, feltéve, hogy a fejlesztő a

településrendezési szerződésben vállalja az önkormányzattal egyeztetett cél realizálhatósága érdekében a rendezési terv készíttetésének vagy szükséges módosításának, az egyébként az önkormányzatot terhelő terület előkészítési munkálatok finanszírozását. Az Étv. 30/A. § (3) bekezdés a) pont szerinti tárgyban kötött szerződések alapját a fejlesztő/telektulajdonos által elkészített és az önkormányzathoz benyújtásra kerülő tanulmányterv képezi, amelyről a közgyűlés határozattal dönt, ezzel adva előzetes (településrendezési) hozzájárulását a fejlesztéshez. Ez esetben a településrendezési szerződést az Étv. 30/A. § (6) bekezdése alapján a közgyűlési döntésétől számított 30 napon belül meg kell kötni.

Az Étv. 30/A. § (4) bekezdése egyértelműen rögzíti, hogy az önkormányzat a szerződésben arra vállal kötelezettséget, hogy a szükséges településrendezési eljárást a megállapított határidőn belül megindítja, és azt az előírásoknak megfelelően lefolytatja. Emellett a szerződésben rendelkezni kell a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedésekről, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatások kötelezettségéről, a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről. A településrendezési szerződés megkötése tehát nem jelent garanciát meghatározott paramétereknek a szabályozásba történő beépítésére.

A településrendezési szerződés tárgya lehet az egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása (*Étv. 30/A. § (3) bekezdés b) pont*) is.

Az Étv. 28. § (1) bekezdése fő szabályként arról rendelkezik, hogy 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 önkormányzat feladata.

Az Étv. 28. § (1) bekezdésében szereplő *„megállapodás arra mást nem kötelez”* kitétel lehetőséget ad az önkormányzatnak arra, hogy az érdekeltekkel előre, a polgári jog szabályai alá tartozó szerződés keretében megállapodjon.

Az eddigi gyakorlat az volt, hogy az önkormányzat egyenként kötött megállapodásokat az építkezni szándékozókkal, akik a megállapodásban nyilatkoztak arról, hogy az önkormányzattal szemben nem támasztanak igényt közmű- és útépités tekintetében, továbbá ahol a szabályozási terv közterület szabályozást jelöl, térítésmentesen átadták az útszelésítés céljára szükséges területsávot.

A jövőben az Étv. 28. § (1) bekezdése szerinti út- és közműépítésre is településrendezési szerződés kerülne megkötésre.

A helyi építési szabályzatban, illetőleg a szabályozási tervben a területre előírt kiszolgáló utak és a közművek megépítése nagyrészt együtt jár adott terület belterületbe vonásával. Tekintettel arra, hogy a belterületbe csatolás, illetve a közművesítés az ingatlanok felértékelődését vonja maga után, ezért igényként merült fel, hogy az önkormányzat csak akkor döntsön a belterületbe vonásról, ha az érintett tulajdonosok a telek területe utáni, értéknövekedésként meghatározott egységes egyszeri díjat megfizetik az önkormányzat részére. Az egyszeri díj az egyéb költségek átvállalása mellett településrendezési szerződés alapján kerülne megfizetésre, mely egyben feltétele is lenne a településrendezési szerződések jóváhagyásának.

Abban a kérdésben, hogy van-e az önkormányzatnak törvényes lehetősége arra, hogy az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése alapján helyi rendeletben belterületbe csatolással összefüggésben a településrendezési szerződések megkötésének feltételeként egyszeri díj megfizetését írja elő, szakmai állásfoglalást kértünk a Tolna Megyei Kormányhivataltól.

Az állásfoglalásban leírtakról a rendelet-tervezet II. fordulóban történő megtárgyalására készülő előterjesztésben adunk tájékoztatást.

A településrendezési szerződések megkötésére vonatkozó kötelező előírások a rendelet-tervezetben külön alcím alatt kerültek szabályozásra; az értéknövekedésként meghatározott egyszeri díj konkrét összegére jelen előterjesztés még nem tartalmaz javaslatot.

### **3.) Szabályozási elvek**

A közút- és közműfejlesztésben az önkormányzatoknak aktív szerepe van. Két törvényi szabályozás adja meg azt a jogi keretet, amely alapján az önkormányzatok helyi szinten bevonhatják a fejlesztéssel érintett lakosságot a költségek viselésébe.

Kimondottan az útépitések tekintetében a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 31. § (2) bekezdése teszi lehetővé, hogy 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 kötelezze.

A Közgyűlés ezen felhatalmazás alapján alkotta meg az útépitési érdekeltségi hozzájárulásról szóló 6/2011.(II.9.) önkormányzati rendeletet, mely jelenleg is hatályban van.

Nem vonatkozik a hivatkozott önkormányzati rendelet az önkormányzat beruházásában megvalósuló út- és közműépítésekre, melyek a belterületbe vonási kérelmek számának megnövekedésével megszorodhatnak. Ezen beruházások esetén az Étv. 28. § (2) bekezdése szerinti útépitési és közművesítési hozzájárulás fizetési kötelezettség megállapítására van lehetőség. A rendelet-tervezet a jogalkalmazás megkönnyítésére e jogintézménnyel kapcsolatos általános jellegű előírások meghatározására tesz javaslatot.

Tekintettel arra, hogy az Étv. 30/A. §-ának rendelkezései lehetőséget adnak arra, hogy az önkormányzatok településrendezési szerződést kössenek az érintett telek tulajdonosával, a telken beruházni szándékozóval, Szekszárd újonnan beépítésre szánt területein elsődlegesen a településrendezési szerződések megkötése útján kívánjuk biztosítani a törvényi kötelezettség (út- és közműépítés) megvalósítását. Amennyiben az érintett tulajdonosok nem kötik meg a településrendezési szerződést, akkor hatósági határozat alapján terhelné át az önkormányzat – közgyűlés döntésétől függően - részben vagy egészben az út- és közműépítés költségeit a fejlesztéssel érintett ingatlantulajdonosokra.

A rendelet-tervezetben javasolt szabályozás a hangsúlyt az egységesítésre helyezi. Egységes szabály alapján, egységesen mindenki, egységes összegben meghatározott hozzájárulás megfizetésére legyen kötelezett.

Az út- és közműépítés jellemzően a kiszolgáló út, járda építése, az ivóvízvezeték vagy szennyvízcsatorna építés, csapadékvíz elvezetés kiépítése, valamint közvilágítás kiépítése esetén jelentkezik, ezért ezen munkák elvégzéséhez kapcsolódóan javasoljuk a hozzájárulás megállapítását.

A hozzájárulás mértékének meghatározásakor figyelemmel kell lenni arra, hogy a fajlagos beruházási költség összege változó, ezért az egy ingatlanra eső közművesítési hozzájárulás összegét úgy indokolt meghatározni, hogy az ingatlanra eső fajlagos beruházási költséget, de maximum az adott közműre megállapított „hozzájárulási plafont” kelljen fizetni.

Tekintettel arra, hogy a közművesítési hozzájárulás megfizetésre való kötelezésről önkormányzati hatósági határozatban kell dönten, a közgyűlés pedig csak havonta ülésezik, ezért célszerűnek tartjuk a közgyűlés e hatáskörének polgármesterre történő átruházását.

A határozat meghozatala az építkezés befejezését követően történhet meg, amikor a beruházási összköltség ismertté válik.

Önkormányzati hatósági ügyről lévén szó, a közművesítési hozzájárulás megfizetésére kötelezési eljárásban a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény szabályait kell megfelelően alkalmazni. A rendelet-tervezet az Étv. e tárgykört érintő rendelkezéseivel kapcsolódóan további részletszabályokat is megállapít. Ilyenek a beruházással érintett ingatlan, beruházással érintett ingatlan tulajdonosa fogalmi meghatározása, a fizetendő hozzájárulás egységének meghatározása, több telektulajdonos esetén a hozzájárulás arányának megosztása, eljárási szabályok ingatlantulajdonos személyében bekövetkezett változás esetén.

Mint hogy a rendelet a lakosság széles körét érinti, a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 27/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 16. § (2) bekezdése alapján a rendeletmódosítás két fordulóban történő tárgyalását javasoljuk. Az első fordulóban a rendeleti szabályozás elvei kerülnének megtárgyalásra, a második fordulóban pedig az első fordulóban eldöntött elvekre épülő előterjesztés kerülne megvitatásra.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) kötelező feladatként állítja a jogszabály előkészítője elé, hogy előzetes hatásvizsgálatot folytasson le, felmérve ezzel a szabályozás várható következményeit. Megfelelve a Jat. 17. § (1) – (2) bekezdésében foglalt előírásnak az előzetes hatásvizsgálat eredményéről hatásvizsgálati lapot készítettünk, melyet tájékoztatásul csatolunk az előterjesztéshez.

Az előterjesztést a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a közgyűlés hetében tárgyalja.

Mindezek alapján kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

**Szekszárd, 2016. szeptember 21.**

**Ács Rezső**  
**polgármester**

## Határozati javaslat

1. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az útépitési és közművesítési hozzájárulásról szóló rendelet-tervezetet I. fordulóban megtárgyalta, és a rendelet-tervezet megalkotásának elveivel egyetért.
2. A Közgyűlés elrendeli az önkormányzati rendelet-tervezet közzétételét és társadalmi egyeztetésre bocsátását.
3. A Közgyűlés felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy a következő rendes ülésre készítse el a végleges rendelet-tervezetet.

**Határidő: 2016. október 27.**

**Felelős: Dr. Molnár Kata jegyző**

**ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP**  
**(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)**

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen

**a) Társadalmi-gazdasági, költségvetési hatása:** az önkormányzati beruházásban megvalósuló kiszolgáló útépités és közművesítés költségeinek érintett ingatlan tulajdonosokra történő áthárítása a közös teherviselés elveit hatékonyan érvényre juttatja. A rendeleti szabályozás alapján az önkormányzat egy átláthatóbb, szabályozottabb rendszer keretein belül valósíthatja meg a helyi lakossági érdekeket érintő beruházásait, fejlesztéseit, a költségek lakossággal történő megosztását.

**b) Környezeti, egészségi következményei:** közvetlenül nem határozhatóak meg.

**c) Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:**

Az önkormányzati rendelet megalkotása kis mértékben növeli az adminisztratív terheket.

**d) Egyéb hatása:** nincs

**e) A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A rendelet megalkotása azért szükséges, mert a továbbiakban egységesen az átruházott hatáskör gyakorlása során történik meg a lakossági hozzájárulás az önkormányzati beruházásban megvalósuló kiszolgáló útépités és közművesítés költségeihez.

**f) Alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** Az alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.



**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének .../2016.(...) önkormányzati rendelete az útépítési és közművesítési hozzájárulásról**  
(tervezet)

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28. § (1) - (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 27/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. pont 5) bekezdés 4. alpontjában meghatározott feladatkörében eljáró Gazdasági és Pénzügyi Bizottság véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

**1. A rendelet hatálya**

**1. § (1)** E rendelet hatálya Szekszárd Megyei Jogú Város közigazgatási területén a jóváhagyott településszerkezeti tervvel, helyi építési szabályzattal és szabályozási tervvel összhangban lévő, Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) beruházásában megvalósuló kiszolgáló útépítéssel vagy közművesítéssel érintett ingatlanokra és azok tulajdonosaira terjed ki.

(2) E rendeletben foglaltakat kell alkalmazni belterületbe vonás esetén a településrendezési szerződések megkötésére.

**2. Értelmező rendelkezések**

**2. § (1)** E rendelet alkalmazásában:

*1. érintett ingatlan:* az az ingatlan, amelynek megközelítését biztosító út és járda építéséről, valamint az ellátását biztosító közművek gerinc- és telekhatárig terjedő bekötővezetékeinek kiépítéséről az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28. § (2) bekezdésében foglaltak szerint az Önkormányzat gondoskodik;

*2. érintett ingatlan tulajdonosa:* a hozzájárulás mértékéről és a megfizetés módjáról rendelkező önkormányzati hatósági határozat meghozatalának időpontjában az érintett ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosa;

*3. kiszolgáló út:* a helyi építési szabályzat szerint – a településrészen fekvő ingatlanok megfelelő megközelítése, illetve használatának elősegítése érdekében – megvalósított út;

*4. közmű:* az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 1. melléklet 68. pontja szerinti építmények, vezetékek, berendezések összessége.

(2) A beépítésre szánt és a rehabilitációra kijelölt területek vonatkozásában a helyi építési szabályzat rendelkezései az irányadók.

### **3. Belterületbe vonás esetén követendő eljárás**

**3. § (1)** Az érintett ingatlantulajdonosok kezdeményezésére a Közgyűlés akkor határozhat belterületbe vonásról, ha a tulajdonosok a (2) bekezdésben foglaltakat előzetesen, írásban vállalják, amelyről az önkormányzat és a tulajdonosok a Közgyűlés döntését megelőzően településrendezési szerződést kötnek.

(2) A településrendezési szerződést átruházott hatáskörben eljárva a polgármester csak abban az esetben hagyhatja jóvá, ha az érintett ingatlanok tulajdonosai a terület fekvésétől és infrastrukturális ellátottságától függően vállalják:

- a) a belterületbe vonással érintett területre vonatkozó szabályozási terv módosításának költségét,
- b) a belterületbe vonás eljárási költségeit, így különösen a szükséges változtatási vázrajz elkészíttetését és a bejegyzési díjakat,
- c) az érintett ingatlan ellátásához szükséges településrendezési szerződésben meghatározott helyi közutak és közművek saját költségükön történő kiépítését, vagy az önkormányzat beruházásában megvalósuló útépités és közművesítés esetén a 6. § (1) bekezdés szerinti hozzájárulás megfizetését,
- d) a c) pont szerinti helyi közutak kialakításához szükséges területnek az ingatlanfejlesztéshez szükséges mértékhez igazodóan – az útkezelőt illető jogokkal és terhelő kötelezettségekkel egyidejűleg – az önkormányzatnak történő térítésmentes átadását,
- e) a telek területe szerinti m<sup>2</sup>-ként ..... Ft alapösszeg figyelembe vételével értéknövelésként egyszeri díj megfizetését az önkormányzat részére a településrendezési szerződés jóváhagyásától számított 60 napon belül.

(3) Az önkormányzat a (2) bekezdés e) pont szerinti díjfizetésből származó bevételét kizárólag az önkormányzati közterületek infrastruktúra-fejlesztéshez kapcsolódó beruházási költségeinek - ideértve az előkészítés-, tervezés- és a lebonyolítás költségeit is, – vagy az ilyen célok megvalósítása érdekében benyújtott pályázathoz szükséges saját erő fedezésére használhatja fel.

**4. §** A belterületbe vonásra csak akkor kerülhet sor, ha az összes érintett ingatlan tulajdonosa a 3. § (2) bekezdésében foglaltak szerint megkötötte a településrendezési szerződést.

### **4. Útépitési és közművesítési hozzájárulás fizetésre kötelezettek**

**5. § (1)** Az Önkormányzat beruházása útján megvalósuló kiszolgáló út építéssel és közművesítéssel érintett ingatlan tulajdonosa útépitési és közművesítési hozzájárulás (a továbbiakban: hozzájárulás) megfizetésére kötelezhető.

(2) Ha a helyi építési szabályzatban a területre előírt kiszolgáló utak és közművek az újonnan beépítésre szánt, illetve a rehabilitációra kijelölt területeken önkormányzati beruházásban valósulnak meg, az Önkormányzat az útépités és a közművesítés összköltségét (a

továbbiakban: költségek) részben vagy egészben az érintett ingatlan tulajdonosaira átháríthatja. A költségek áthárításának mértékét a Közgyűlés állapítja meg.

(3) Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan után nem kell hozzájárulást fizetni.

## **5. A hozzájárulás mértéke**

**6. § (1)** A ténylegesen fizetendő hozzájárulás mértéke az érintett ingatlan beruházással érintett telekhatárának hiteles térképkivonat szerinti hossza és az áthárított hányad egy folyóméterre jutó fajlagos költségének szorzata, legfeljebb azonban

- a) ivóvízvezeték építés esetén 38.100,- Ft /m,
- b) szennyvízcsatorna építés esetén 57.150,-Ft/m,
- c) kiszolgáló út építése esetén 97.790,-Ft/m (4,5 m széles út esetén),
- d) járda építése esetén 12.700,-Ft/m,
- e) csapadékvíz elvezetés kiépítése esetén 44.450,-Ft/m,
- f) közvilágítás kiépítése esetén 508.000,-Ft/oszlopköz,

mely hozzájárulás összegek a 27 % mértékű általános forgalmi adót is tartalmazzák.

(2) Két vagy több oldalról érintett ingatlan tulajdonosa csak az egy oldali telekhatárt érintő beruházás során kötelezhető hozzájárulás megfizetésére. Az az ingatlan, amelyik két vagy több oldalról érintett ingatlan, az előbb megépült út, illetve közmű szempontjából tekintendő érintettnek.

**7. § (1)** A tulajdonosokat terhelő hozzájárulás mértékét a beruházás pénzügyi lezárását követően kell kiszámítani. A számítás során a teljes megvalósítási költségből levonásra kerül a beruházáshoz igénybe vett, az Önkormányzat által elnyert vissza nem térítendő támogatás. Pályázati forrás igénybevételel megvalósuló útépítés esetén a Közgyűlés a pályázat benyújtása során dönt a hozzájárulás mértékéről.

(2) Ha az érintett ingatlannak több tulajdonosa van, tulajdoni hányadaik arányában kell a megállapított összeget közöttük megosztani.

## **6. Eljárási szabályok**

**8. § (1)** A Közgyűlés a hozzájárulás megfizetésére kötelezéssel kapcsolatos hatáskörét a polgármesterre ruhazza át.

(2) Átruházott hatáskörben eljárva a polgármester a hozzájárulást az elkészült közmű üzembe helyezését, a megépült út műszaki átadását követő 60 napon belül hatósági határozatban írja elő.

**9. § (1)** A hozzájárulást a 8. § (2) bekezdése szerinti határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül, egy összegben kell megfizetni.

(2) A hozzájárulás megfizetése alól felmentés nem adható, de a polgármester méltányosságból legfeljebb 12 havi részletfizetést, vagy legfeljebb 6 hónapra fizetési halasztást engedélyezhet

a kötelezett írásbeli kérelmére, melyet a határozat kézhezvételét követő 15 napon belül lehet benyújtani.

**10. § (1)** Ha a hozzájárulásra kötelezett az érintett ingatlan tulajdonjogát a hozzájárulás teljes megfizetése előtt másra ruházza, az új tulajdonos a hozzájárulást a polgármester hozzájárulásával átvállalhatja, ennek hiányában a még fennálló hátralék összege az átruházással egyidejűleg egy összegben esedékessé válik.

(2) A hozzájárulás késedelmes megfizetése esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48. § szerinti késedelmi kamatot kell fizetni.

(3) A hozzájárulás előírásával kapcsolatos eljárásra, valamint a teljesítés elmulasztása esetén a pénzfizetési kötelezettség végrehajtására a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

## **7. Záró rendelkezések**

**11. §** E rendelet 2016. .... napján lép hatályba.

**12. § (1)** E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően megkezdett út- és közműépítésekre kell alkalmazni.

(2) Az e rendelet hatálybalépése előtt az ingatlan tulajdonosával a belterületbe vonással kapcsolatos költségek viseléséről kötött megállapodások a 3 - 4. § alkalmazásában településrendezési szerződésnek minősülnek.

**Ács Rezső**  
polgármester

**dr. Molnár Kata**  
jegyző