

/2016.

Előkészítésben közreműködött:

dr. Egyed László műszaki ügyintéző

**ELŐTERJESZTÉS****a magánérő bevonásával megvalósuló útépítés és közműfejlesztés finanszírozásának szabályairól szóló 45/2007. (X. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról****Tisztelt Képviselő-testület!**

A magánérő bevonásával megvalósuló útépítés és közműfejlesztés finanszírozásának szabályairól szóló 45/2007. (X. 26.) önkormányzati rendelet szabályozza az újonnan beépítésre szánt és a rehabilitációra kijelölt területek fejlesztésére vonatkozó rendelkezéseket, a külterületi ingatlanok belterületbe vonása esetén irányadó szabályokat, az útépítés és közműhálózat-fejlesztés szervezési folyamatát.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2009. évi módosítása alapján a 28. § lehetőséget ad az önkormányzatok számára, hogy a közút és a közművesítés költségeit útépítési és közművesítési hozzájárulás formájában részben vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira áthárítsák. Az Étv. 30/A. §-ának rendelkezései lehetőséget adnak arra, hogy az önkormányzat településrendezési szerződést kössön az érintett telkek tulajdonosaival, a telken beruházni szándékozóval. Ennek lehetőségét hatályos rendeletünk is szabályozza.

Az Étv. 28. § (2) bekezdése lehetővé teszi, hogy a hozzájárulás mértékéről és a megfizetés módjáról a települési önkormányzat képviselő-testülete hatósági határozatban döntsön. Ez azonban kizárólag akkor lehetséges amennyiben az önkormányzat a hozzájárulás megfizetésével kapcsolatos általános jellegű szabályozást helyi önkormányzati rendeletbe foglalja. A helyi rendeletek egyedi kötelezést szabályozó rendelkezéseket nem tartalmazhatnak, kizárólag a hozzájárulás megállapításának, illetőleg a kötelezettség előírásának kereteit szabályozhatják. Az egyedi kötelezettségek megállapítása a képviselő-testület által kiadott, az önkormányzati rendeleten, valamint az Étv. hatályos szabályozásán alapuló egyedi hatósági határozatban történhet.

Önkormányzatunk elsődlegesen a szerződések megkötése útján kívánja biztosítani a hozzájárulás (út-és közműépítés) megvalósítását. Amennyiben az érintett tulajdonosok nem kötik meg a településrendezési szerződést, akkor a rendelettervezet lehetőséget biztosít hatósági határozat alapján áttérhelni - képviselő-testület döntésétől függően – részben, vagy egészben az út-és közműépítés költségeit a fejlesztéssel érintett ingatlan tulajdonosokra.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjék megtárgyalni és a mellékelt rendelettervezetet elfogadni!

Hatvan, 2016. december 7.

**Horváth Richárd**  
polgármesterLátta: dr. Szikszai Márta  
jegyző

**Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2016. (....) önkormányzati rendelete  
a magánérő bevonásával megvalósuló útépités és közműfejlesztés finanszírozásának  
szabályairól szóló 45/2007. (X. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. § (1)** A magánérő bevonásával megvalósuló útépités és közműfejlesztés finanszírozásának szabályairól szóló 45/2007. (X. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 2. § e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„e) ingatlanfejlesztésben érdekelt: újonnan beépítésre szánt és rehabilitációra kijelölt területek, illetve külterületi ingatlanok belterületbe vonása tekintetében az érintett ingatlannak az önkormányzattal kötendő megállapodás aláírásának időpontjában az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosa, az érintett ingatlanon befektetni szándékozó, beruházásban érdekelt természetes személy, természetes személyek közössége vagy gazdálkodó szervezet, illetve a hozzájárulás mértékéről és a megfizetés módjáról rendelkező önkormányzati hatósági határozat meghozatalának időpontjában az érintett ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosa;”

**(2)** A R. 2. § k) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„k) útépités: az ingatlanok megközelítését szolgáló szilárd útburkolat és járda vonatkozó jogszabályok szerinti építése, korszerűsítése az önkormányzat tulajdonában lévő vagy az önkormányzat tulajdonába kerülő, közútként nyilvántartott vagy kijelölt területen, amely kiterjed az ingatlanok közúti csatlakozásának létesítésére is;”

**3. §** A R. a következő I/A. fejezettel egészül ki:

**„I/A. Fejezet**

**Közművesítési és útépitési hozzájárulás, a hozzájárulás előírása és a megfizetésére vonatkozó rendelkezések**

**2/A. § (1)** A helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben a területre előírt közműveket és kiszolgáló utakat a beépíthető, az újonnan beépítésre szánt, illetve rehabilitációra kijelölt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani. A beruházással érintett ingatlanok tulajdonosai közművesítési és útépitési hozzájárulás megfizetésére kötelezhetőek.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott beruházásokat az önkormányzat a mindenkor költségvetési rendeletével, a helyi építési szabályzattal és szabályozási tervekkel összhangban szervezheti.

(3) Az önkormányzat - figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28.§ (2) bekezdésében foglaltakra, - a közműépítés és útépitési beruházás összköltségét részben vagy egészben az ingatlan tulajdonos(ok)ra háríthatja, melynek feltételeiről minden esetben a képviselő-testület egyedi hatósági határozatban dönt.

(4) Az önkormányzati beruházásban megvalósuló egyes helyi közút- és közműépítésekkel



kapcsolatban felmerülő beruházási költségeknek az érintett ingatlanok tulajdonosaira áthárítandó összegének előirányzatáról a képviselő-testület az éves költségvetéséről szóló rendeletében dönt

(5) A közműépítéssel és az útépítéssel kapcsolatos beruházás megvalósításáról – a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság előzetes véleményének ismeretében – a képviselő-testület határozattal dönt.

(6) Az egyes helyi közút- és közműépítéssel összefüggő beruházás befejezését követően a beruházási összköltséget az igazolt teljes ráfordítás alapján átruházott hatáskörben a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság állapítja meg.

(7) Az érintett ingatlanok tulajdonosait a képviselő-testületnek a beruházás megvalósításáról hozott döntéséről a Hatvani Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos hirdetőtáblájára történő kifüggesztéssel, valamint a helyi sajtó útján a beruházás megindítását megelőzően tájékoztatja.

**2/B. § (1)** Az érintett ingatlanok tulajdonosai által fizetendő közművesítési és útépítési hozzájárulást (a továbbiakban: hozzájárulás), az elkészült közmű üzembe helyezését, a megépült helyi közút műszaki átadását követően 60 napon belül a képviselő-testület egyedi határozattal írja elő.

(2) A hozzájárulást - a 2/C. § (4) bekezdésében foglalt kivétellel - az ingatlanok a fizetési kötelezettséget előíró határozat meghozatalának időpontjában az ingatlannyilvántartásban bejegyzett tulajdonosának kell megfizetnie, közös tulajdon esetén a tulajdoni hányadok szerint.

(3) A hozzájárulást a határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül egy összegben kell az önkormányzat felé megfizetni.

(4) A hozzájárulás mértéke: a közművesítési és útépítési hozzájárulás esetén, az érintett ingatlanok tulajdonosaira áthárítandó költséget, az érintett ingatlanok bruttó maximális beépíthető szinterületének arányában viselik a tulajdonosok.

**2/C. § (1)** A hozzájárulás megfizetése alól mentesség nem adható, de a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság méltányosságból legfeljebb 12 havi kamatmentes részletfizetést, vagy 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 2013. évi V. törvényben foglalt késedelmi kamattal növelt hozzájárulást kell fizetni.

(3) 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 közművezetékre mindaddig nem csatlakozhat rá – a részletfizetési, vagy halasztási 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 kötelezetteknek igazolást ad.

(5) Amennyiben a beruházás megvalósításához az önkormányzat vissza nem térítendő támogatást kapott, úgy a beruházáshoz ténylegesen felhasznált támogatás összegével a beruházási összköltséget csökkenteni kell.”



4. § (1) Ez a rendelet 2017. január 1-jén lép hatályba, és 2017. január 2-án hatályát veszti.

(2) A képviselő-testület, valamint szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 35/2010. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 6. melléklete a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság Környezetvédelmi, építési ügyek, településrendezés, területrendezés, kommunális igazgatás alcím alatt a következő 3a. és 3b. pontokkal egészül ki:

„3a. Az egyes helyi közút- és közműépítéssel összefüggő beruházás befejezését követően a beruházási összköltséget az igazolt teljes ráfordítás alapján átruházott hatáskörben a bizottság állapítja meg. (A magánerő bevonásával megvalósuló útépités és közműfejlesztés finanszírozásának szabályairól szóló 45/2007. (X. 26.) önkormányzati rendelet)

3b. A közművesítési és útépitési hozzájárulás megfizetésére vonatkozóan a bizottság méltányosságból legfeljebb 12 havi kamatmentes részletfizetést, vagy legfeljebb 12 hónapra halasztást engedélyezhet. (A magánerő bevonásával megvalósuló útépités és közműfejlesztés finanszírozásának szabályairól szóló 45/2007. (X. 26.) önkormányzati rendelet)”

Hatvan, 2016. december 15.

dr. Szikszai Márta  
jegyző

Horváth Richárd  
polgármester



**Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2016. (....) önkormányzati rendelete  
a magánérő bevonásával megvalósuló útépités és közműfejlesztés finanszírozásának  
szabályairól szóló 45/2007. (X. 26.) rendelet módosításáról**

Eredeti szöveg:	Új szöveg:
2. § e) ingatlanfejlesztésben érdekelt: újonnan beépítésre szánt és rehabilitációra kijelölt területek, illetve külterületi ingatlanok belterületbe vonása tekintetében az érintett ingatlannak az önkormányzattal kötendő megállapodás aláírásának időpontjában az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosa és az érintett ingatlanon befektetni szándékozó, beruházásban érdekelt természetes személy, természetes személyek közössége vagy gazdálkodó szervezet;	2. § e) ingatlanfejlesztésben érdekelt: újonnan beépítésre szánt és rehabilitációra kijelölt területek, illetve külterületi ingatlanok belterületbe vonása tekintetében az érintett ingatlannak az önkormányzattal kötendő megállapodás aláírásának időpontjában az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosa, az érintett ingatlanon befektetni szándékozó, beruházásban érdekelt természetes személy, természetes személyek közössége vagy gazdálkodó szervezet, illetve a hozzájárulás mértékéről és a megfizetés módjáról rendelkező önkormányzati hatósági határozat meghozatalának időpontjában az érintett ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosa;
2. § k) útépités: az ingatlanok megközelítését szolgáló szilárd útburkolat és járda vonatkozó jogszabályok szerinti építése, korszerűsítése az önkormányzat tulajdonában lévő vagy az önkormányzat tulajdonába kerülő, közútként nyilvántartott vagy kijelölt területen, amely nem terjed ki az ingatlanok közúti csatlakozásának létesítésére;	2. § k) útépités: az ingatlanok megközelítését szolgáló szilárd útburkolat és járda vonatkozó jogszabályok szerinti építése, korszerűsítése az önkormányzat tulajdonában lévő vagy az önkormányzat tulajdonába kerülő, közútként nyilvántartott vagy kijelölt területen, amely kiterjed az ingatlanok közúti csatlakozásának létesítésére is
Korábban nem volt ilyen rendelkezés.	<p style="text-align: center;"><b>I/A. Fejezet</b>  <b>Közművesítési és útépitési hozzájárulás, a hozzájárulás előírása és a megfizetésére vonatkozó rendelkezések</b>  <b>18.</b></p> <p><b>2/A. § (1)</b> A helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben a területre előírt közműveket és kiszolgáló utakat a beépíthető, az újonnan beépítésre szánt, illetve rehabilitációra kijelölt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani. A beruházással érintett ingatlanok tulajdonosai közművesítési és útépitési hozzájárulás megfizetésére kötelezhetőek.</p> <p>(2) Az (1) bekezdésben meghatározott beruházásokat az önkormányzat a mindenkori</p>



	<p>költségvetési rendeletével, a helyi építési szabályzattal és szabályozási tervekkel összhangban szervezhet.</p> <p>(3) Az önkormányzat - figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28.§ (2) bekezdésében foglaltakra, - a közműépítés és útépitési beruházás összköltségét részben vagy egészben az ingatlan tulajdonos(ok)ra háríthatja, melynek feltételeiről minden esetben a képviselő-testület egyedi hatósági határozatban dönt.</p> <p>(4) Az önkormányzati beruházásban megvalósuló egyes helyi közút- és közműépítésekkel kapcsolatban felmerülő beruházási költségeknek az érintett ingatlanok tulajdonosaira áthárítandó összegének előirányzatáról a képviselő-testület az éves költségvetéséről szóló rendeletében dönt</p> <p>(5) A közműépítéssel és az útépitéssel kapcsolatos beruházás megvalósításáról – a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság előzetes véleményének ismeretében – a képviselő-testület határozattal dönt.</p> <p>(6) Az egyes helyi közút- és közműépítéssel összefüggő beruházás befejezését követően a beruházási összköltséget az igazolt teljes ráfordítás alapján átruházott hatáskörben a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság állapítja meg.</p> <p>(7) Az érintett ingatlanok tulajdonosait a képviselő-testületnek a beruházás megvalósításáról hozott döntéséről a Hatvani Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos hirdetőtáblájára történő kifüggesztéssel, valamint a helyi sajtó útján a beruházás megindítását megelőzően tájékoztatja.</p> <p><b>2/B. §</b> (1) Az érintett ingatlanok tulajdonosai által fizetendő közművesítési és útépitési hozzájárulást (a továbbiakban: hozzájárulást), az elkészült közmű üzembe helyezését, a megépült helyi közút műszaki átadását követően 60 napon belül a képviselő-testület egyedi határozattal írja elő.</p> <p>(2) A hozzájárulást - a 2/C. § (4) bekezdésében foglalt kivétellel - az ingatlannak a fizetési kötelezettséget előíró határozat meghozatalának időpontjában az ingatlannyilvántartásban bejegyzett tulajdonosának kell megfizetnie,</p>
--	---





	<p>közös tulajdon esetén a tulajdoni hányadok szerint.</p> <p>(3) A hozzájárulást a határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül egy összegben kell az önkormányzat felé megfizetni.</p> <p>(4) A hozzájárulás mértéke: a közművesítési és útépitési hozzájárulás esetén, az érintett ingatlanok tulajdonosaira áthárítandó költséget, az érintett ingatlanok bruttó maximális beépíthető szintterületének arányában viselik a tulajdonosok.</p> <p><b>2/C. § (1)</b> A hozzájárulás megfizetése alól mentesség nem adható, de a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság méltányosságból legfeljebb 12 havi kamatmentes részletfizetést, vagy 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.</p> <p>(2) A hozzájárulás késedelmes megfizetése esetén a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben foglalt késedelmi kamattal növelt hozzájárulást kell fizetni.</p> <p>(3) 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.</p> <p>(4) Az érintett ingatlan hozzájárulás fizetésére kötelezett tulajdonosa az önkormányzat által jelen rendelet alapján létesített közművezetésekre mindaddig nem csatlakozhat rá – a részletfizetési, vagy halasztási 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</p>
--	---



	<p>hiányában az utólagos rácsatlakozás megfizetése az ingatlan új tulajdonosát terheli. Az önkormányzat a hozzájárulás megfizetéséről a fizetésre kötelezetteknek igazolást ad.</p> <p>(5) Amennyiben a beruházás megvalósításához az önkormányzat vissza nem térítendő támogatást kapott, úgy a beruházáshoz ténylegesen felhasznált támogatás összegével a beruházási összköltséget csökkenteni kell.</p>
Korábban nem volt ilyen rendelkezés.	<p>SZMSZ kiegészítése:</p> <p>(2) A képviselő-testület, valamint szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 35/2010. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 6. melléklete a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság Környezetvédelmi, építési ügyek, településrendezés, területrendezés, kommunális igazgatás alcím alatt a következő 3a. és 3b. pontokkal egészül ki:</p> <p>3a. Az egyes helyi közút- és közműépítéssel összefüggő beruházás befejezését követően a beruházási összköltséget az igazolt teljes ráfordítás alapján átruházott hatáskörben a bizottság állapítja meg. (A magánérő bevonásával megvalósuló útépités és közműfejlesztés finanszírozásának szabályairól szóló 45/2007. (X. 26.) önkormányzati rendelet)</p> <p>3b. A közművesítési és útépitési hozzájárulás megfizetésére vonatkozóan a bizottság méltányosságból legfeljebb 12 havi kamatmentes részletfizetést, vagy legfeljebb 12 hónapra halasztást engedélyezhet. (A magánérő bevonásával megvalósuló útépités és közműfejlesztés finanszírozásának szabályairól szóló 45/2007. (X. 26.) önkormányzati rendelet)</p>

