

**Parád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
7/2007. (VIII. 30.) rendelettel módosított
az útépitési és közművesítési hozzájárulásról, valamint
az útépitési érdekeltségi hozzájárulásról szóló
7/2005. (VIII.15.) rendelete**

Parád Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28. § (2) bekezdésében, valamint a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 31. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

**I. Fejezet
Általános rendelkezések**

**1. §
A rendelet célja**

A rendelet célja, hogy a rendelet hatálya alá tartozó beruházások esetében a rendeletben szabályozott módon a közmű és útépitéssel kapcsolatos költségeknek az érintett ingatlanok tulajdonosaira történő áthárítása jogszabályi feltételeit meghatározza.

**2. §
A rendelet hatálya**

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Parád Nagyközség közigazgatási területén a jóváhagyott településszerkezeti tervvel, helyi építési szabályzattal és szabályozási tervvel összhangban lévő, önkormányzati beruházásban megvalósuló helyi közút- és közműépítésre, valamint az azokkal érintett ingatlanok tulajdonosai által fizetendő közművesítési és útépitési hozzájárulásokra.
- (2) A rendelet hatálya kiterjed az önkormányzat és a helyi közút használatában érdekelt természetes és jogi személyek, jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok között az 1988. évi I. törvény 31. §-a alapján létrejött együttműködés keretében megvalósuló helyi közút építésére (földút szilárd burkolattal való ellátására), valamint az ehhez kapcsolódóan előírt útépitési érdekeltségi hozzájárulásokra.
- (3) A rendelet hatálya kiterjed a külterületi ingatlanok belterületbe vonása esetén követendő eljárásra is.
- (4) A rendelet hatálya kiterjed továbbá a nagyközség belterületi részein a vonatkozó szabályozási terv módosításával együtt járó, az érintett ingatlantulajdonosok kezdeményezésére kizárólag magánerőből megvalósuló út- és közműépítésekre, és az ezzel kapcsolatos eljárásra is.

**3. §
Értelmező rendelkezések**

E rendelet alkalmazásában:

- (1) **Ingtalan:** az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számmal rendelkező beépített vagy beépíthető földrészletek, valamint az 1997. évi CXLI. törvény 12. §-a szerinti egyéb önálló ingatlanok.
- (2) **Telekhatár:** az érintett ingatlannak az ingatlan-nyilvántartás szerinti határa.
- (3) **Közműépítés:** vezetékes földgáz, elektromos energia ellátást szolgáló közmű elosztó hálózatok fejlesztése a telekhatárig az önkormányzati tulajdonban lévő és közterületként nyilvántartott területen, továbbá szolgalmi joggal biztosított nyomvonalon.
- (4) **Útépítés:** az ingatlanok megközelítését szolgáló útburkolat és járda építése az önkormányzat tulajdonában lévő, közútként nyilvántartott területen, amely nem terjed ki az ingatlanok közötti csatlakozásának létesítésére.
- (5) **Érintett ingatlan tulajdonosa:** aki a kötelezettséget előíró határozat meghozatalának időpontjában az érintett ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosa.
- (6) **Érintett ingatlan:**
 - a. a közművesítési hozzájárulás szempontjából az az ingatlan, amelyhez közvetlen leágazás létesíthető a megépült elosztó vezetékről;
 - b. útépítés szempontjából az az ingatlan, amely határos a megépülő úttal, és arról az ingatlanra kapubejáró (útcsatlakozás) létesíthető;
 - c. az az ingatlan, amely az a) vagy b) pontok alapján két vagy több oldalról azonos közműfajtát érintően minősül érintett ingatlannak (sarokingatlan), a korábban megépült beruházás szempontjából tekintendő érintettnek. Egyidőben történő közműfejlesztések és/vagy útépitések esetén ezen ingatlan tulajdonosa – közmű nemenként, illetve utanként - csak az egyik oldali telekhatárt érintő beruházás során kötelezhető hozzájárulás megfizetésére.
- (7) **Helyi közút használatában érdekeltek:** az érintett ingatlan tulajdonosai, akiknek ingatlana határos a közúttal és arról ténylegesen megközelíthető.
- (8) **Újonnan beépítésre szánt terület:** a jóváhagyott helyi építési szabályzatban, illetve szabályozási tervben megállapított azon beépítésre szánt terület, amely jellemzően új beépítettségű, illetve további beépítés céljára szolgáló területrész.
- (9) **Beruházási összköltség:** a helyi közút és a közmű létesítésével kapcsolatban felmerült összes költség, amelynek meghatározására a beruházás pénzügyi lezárását követően kerül sor.
- (10) **Bruttó beépíthető szintterület:** az érintett ingatlanra vonatkozóan az építési szabályzatban meghatározott szintek számának (pince és tetőtér nélkül), és az ingatlan térmértékének, valamint a beépíthetőségi százalék szorzatának század része.

II. fejezet

Közművesítési és útépitési hozzájárulás

1. Cím

Az újonnan beépítésre szánt területekre vonatkozó rendelkezések

4. §

- (1) A helyi építési szabályzatban illetőleg szabályozási tervben a területre előírt közműveket és kiszolgáló utakat az újonnan beépítésre szánt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott beruházásokat az önkormányzat a mindenkorai költségvetési rendeletével, a helyi építési szabályzattal és szabályozási tervekkel összhangban szervezheti.
- (3) Az önkormányzat jelen rendelettel az (1) bekezdésben meghatározott területeken megvalósuló közműépítések és beruházási összköltségének 90 %-át – amely magában foglalja a beruházás előkészítésének, tervezésének és kivitelezésének igazolt költségeit – az érintett ingatlanok tulajdonosaira hárítja át. (közművesítési és útépitési hozzájárulás)
- (4) A közműépítéssel és az útépitéssel kapcsolatos beruházás megvalósításáról – a Településfejlesztési Bizottság, valamint a Pénzügyi ellenőrző Bizottság előzetes véleményének ismeretében – a Képviselő-testület határozattal dönt.
- (5) Az érintett ingatlanok tulajdonosait a képviselő-testület a beruházás megvalósításáról hozott döntéséről a polgármesteri hivatal hivatalos hirdetőtáblájára történő kifüggesztéssel, valamint a helyi sajtó útján a beruházás megindítását megelőzően tájékoztatja.

2. Cím

A település további belterületi részeire vonatkozó rendelkezések

5. §

- (1) A 4. § (1) bekezdésében meghatározott területeken kívül eső belterületi település részeken a jóváhagyott helyi építési szabályzattal illetőleg szabályozási tervvel összhangban lévő, önkormányzati beruházásban megvalósuló helyi közút- és közműépítés esetén a beruházással érintett ingatlanok tulajdonosai közművesítési és útépitési hozzájárulás megfizetésére kötelezhetőek, amellyel az önkormányzat a beruházás költségeit részben vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira hárítja át (közművesítési és útépitési hozzájárulás).
- (2) Az önkormányzati beruházásban megvalósuló egyes helyi közút- és közműépítésekkel kapcsolatban felmerülő beruházási költségeknek az érintett ingatlanok tulajdonosaira áthárítandó valamint az önkormányzat által finanszírozott arányának százalékos megosztásáról a Képviselő-testület az éves költségvetéséről szóló rendeletében dönt.
- (3) Az egyes helyi közút- és közműépítéssel összefüggő beruházás befejezését követően a beruházási összköltséget az igazolt teljes ráfordítás alapján átruházott hatáskörben a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság állapítja meg.
- (4) E fejezet alapján nem kell hozzájárulást fizetni:

- 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 tulajdonát képező ingatlan értékesítése esetén az értékesítésre került ingatlan után, ha az építési telek vételárának megállapításakor azt figyelembe vették.

III. fejezet

6. §

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 ingatlanok több mint 2/3-ának tulajdonosai részt vesznek – az abban részt nem vevő, de a közút használatában érdekelt természetes és jogi személyt, jogi személyiség nélküli gazdasági társaságot a bekerülési összköltség érintett ingatlanra eső hányada, de legfeljebb a résztvevők által vállalt anyagi hozzájárulás mértékéig jelen rendelet alapján útépítési érdekeltségi hozzájárulás megfizetésére kötelezheti.
- (4) A (3) bekezdés szerinti útépítések esetén útépítési érdekeltségi hozzájárulást azoknak a tulajdonosoknak kell megfizetnie, aki a kötelezettséget előíró határozat meghozatalának időpontjában az érintett ingatlan tulajdonosai.
- (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 együttműködésről szóló megállapodásban vállalt részét az önkormányzat számlájára befizették.

IV. fejezet

7. §

A közművesítési és útépítési hozzájárulás, valamint az útépítési érdekeltségi hozzájárulás előírására és megfizetésére vonatkozó rendelkezések

- (1) Az érintett ingatlanok tulajdonosai által fizetendő közművesítési és útépítési hozzájárulás illetve útépítési érdekeltségi hozzájárulás az elkészült közmű üzembe helyezését (használatba vételét) követő 6 hónapon belül határozattal kerül előírásra.

- (2) A hozzájárulást – a 8. § (5) bekezdésében 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 hozzájárulást a határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül egyösszegben kell az önkormányzat felé megfizetni.
- (4) A hozzájárulás mértéke:
 - útépitési érdekeltségi hozzájárulás esetén, a bekerülési összköltség érintett ingatlanra eső hányada, de legfeljebb az útépitési együttműködésben résztvevők által vállalt anyagi hozzájárulással azonos összeg.

8. §

- (1) A hozzájárulás megfizetése alól felmentés nem adható, de a hatáskör gyakorlója méltányosságból legfeljebb 48 havi kamatmentes részletfizetést és/vagy legfeljebb 12 hónapra halasztást engedélyezhet a kötelezett írásbeli és indokolt kérelmére, amelyet a határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül lehet a polgármesteri hivatalhoz benyújtani.
- (2) A hozzájárulás késedelmes megfizetése esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 301. §-a szerinti, a mindenkor hatályos állami költségvetésről szóló törvényben meghatározott mértékű késedelmi kamattal növelt hozzájárulást kell fizetni.
- (3) A jelen rendeletben szabályozott, 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 előírásai az irányadóak.
- (4) Ha a magánszemély lakóingatlan közműhálózat fejlesztéséhez ezen rendelet alapján pénzbeli befizetéssel hozzájárul, akkor a központi költségvetés az ilyen célra befizetett összeg 15 %-át közműfejlesztési támogatás címen, a külön jogszabályban meghatározott módon és eljárás keretében a magánszemélyek meghatározott körének visszatéríti.
- (5) Az érintett ingatlan hozzájárulás fizetésére kötelezett tulajdonosa az önkormányzat által jelen rendelet alapján létesített közművezetékre 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 kötelezetteknek igazolást ad.
- (6) Amennyiben a beruházás megvalósításához az önkormányzat vissza nem térítendő támogatást kapott, úgy a beruházáshoz ténylegesen felhasznált támogatás összegével a beruházási összköltséget csökkenteni kell.

V. fejezet

Vegyes és záró rendelkezések

9. §

Tulajdonjogi rendelkezések

- (1) E rendelet szabályai szerint megvalósuló helyi közút, az önkormányzat tulajdonába kerül. Az egyéb közműhálózat – külön megállapodás alapján - az üzemeltetői, közszolgáltatói feladatokat ellátó szervezet tulajdonába kerülhet.
- (2) A szakszerű folyamatos üzemeltetés, karbantartás és felújítás, a tulajdonos (üzemeltető) feladata.
- (3) A megvalósult közművek nyilvántartásba vétele a közmű tulajdonos feladata.

10. §

Külterületi ingatlanok belterületbe vonása esetén irányadó szabályok

- (1) Az érintett ingatlantulajdonosok kérelmére a Képviselő-testület akkor határozhat külterületi ingatlanok belterületbe vonásáról, ha a tulajdonosok a (2) bekezdésben foglaltakat előzetesen, írásban vállalják, amelyről az önkormányzat és a tulajdonosok a Képviselő-testület döntését megelőzően – a Képviselő-testület támogató döntésétől függő hatállyal – megállapodást kötnek.
- (2) Az ingatlanok tulajdonosainak vállalniuk kell:
 - a. a belterületbe vonással érintett területre vonatkozó szabályozási terv módosításának, elkészítésének összes költségét. A költségviselésről és a lebonyolításról a tulajdonosok a Képviselő-testület támogató döntését követően az önkormányzattal megállapodást kötnek;
 - b. a területre készülő, jóváhagyandó szabályozási tervben meghatározott helyi közutakat és közműveket saját költségükön kiépítik;
 - c. a b) pont szerinti helyi közutak kialakításához szükséges területet – az útkezelőt illető jogokkal és terhelő kötelezettségekkel egyidejűleg – az önkormányzatnak térítésmentesen, vagy az önkormányzat hozzájárulásával ingatlan(rész) csere révén átadják.
- (3) A Képviselő-testület az (1)-(2) bekezdésekben foglalt feltételek fennállása esetén szabadon mérlegelheti, hogy jóváhagyja a külterületi ingatlanok belterületbe vonását.

11. §

A település belterületi részein a vonatkozó szabályozási terv módosításával együtt járó, az érintett ingatlantulajdonosok kezdeményezésére kizárólag magánerebből megvalósuló út- és közműépítésekkel kapcsolatos eljárás

- (1) A település belterületi részein – ha ezáltal a korábban nem beépíthető ingatlanok (ingatlanrészek) építési telkeként beépíthetővé válnak - az érintett ingatlantulajdonosok kezdeményezésére a területre vonatkozó, jóváhagyott

szabályozási tervet a Képviselőtestület akkor módosíthatja, ha az érintett ingatlanok tulajdonosai a (2) bekezdésben foglaltakat előzetesen, írásban vállalják, amelyről az önkormányzat és a tulajdonosok a Képviselő-testület döntését megelőzően – a Képviselő-testület jóváhagyó döntésétől függő hatállyal – megállapodást kötnek.

(2) Az érintett ingatlanok tulajdonosainak vállalniuk kell:

- a. az érintett területre vonatkozó szabályozási terv módosításának (elkészítésének) összes költségét. A költségviselésről és a lebonyolításról a tulajdonosok az önkormányzattal megállapodást kötnek;
- b. a területre vonatkozó, jóváhagyásra váró szabályozási tervi munkarészekben meghatározott helyi közutakat és közműveket saját költségükön kiépítik;
- c. a b) pont szerinti helyi közutak kialakításához szükséges területet – az útkezelőt illető jogokkal és terhelő kötelezettségekkel egyidejűleg – az önkormányzatnak térítésmentesen, vagy az önkormányzat hozzájárulásával ingatlan(rész) csere révén átadják.

(3) A Képviselő-testület az (1)-(2) bekezdésekben foglalt feltételek fennállása esetén szabadon mérlegelheti, hogy jóváhagyja a területre vonatkozó szabályozási terv módosítását.

12. § Záró rendelkezések

(1) Ez a rendelet 2005. augusztus hó 16. 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 – az SZMSZ-ben meghatározott módon gondoskodik.

Parád, 2007. augusztus 31.

Nagy Oszkár
Polgármester

Varró Gyula
jegyző