

A Mohácsi Önkormányzat
27/2007.(X.27.)
r e n d e l e t e
a helyi közműépítésekről

Mohács Város Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§-ának (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 28.§-ának (2) bekezdésében foglaltak alapján közműberuházások megvalósítását az alábbiak szerint szabályozza:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1.§ (1) A rendelet hatálya kiterjed Mohács Város közigazgatási területén minden közműberuházásra, melynek megvalósítását a helyi építési szabályzat vagy szabályozási terv kötelező jelleggel előírja, továbbá a lakossági kezdeményezésű közműépítésekre.

(2) A rendelet az alábbi közműépítési formákat szabályozza:

- a) Az Étv. 28.§-ának (1) bekezdése alapján az önkormányzati feladatként megvalósuló közművek építését (II. fejezet)
- b) Lakossági kezdeményezésre önkormányzati közreműködéssel megvalósuló közművek építését (III. fejezet)

Értelmező rendelkezések

2.§ (1) Közmű:

- a vízvezeték, szennyvízcsatorna, csapadékvíz elvezető rendszer és ezek műtárgyai, beleértve a terület ellátásához szükséges nyomásfokozót, átemelőt, és az ehhez kapcsolódó informatikai rendszert;
- a villamosenergia hálózat, beleértve az ellátandó terület igényének megfelelő trafót a kis- és nagy feszültségű kábelrendszert, a közvilágítási rendszert, trafójával, kábelhálózatával, oszlopaival és lámpatestjeivel;
- a gázvezeték, a hozzá kapcsolódó nyomásfokozó és egyéb műtárgyai;
- a hőtáv-vezeték a műtárgyaival együtt.

(2) Víziközmű: a vízvezeték, szennyvízcsatorna, csapadékvíz elvezető rendszer beleértve a gerinc- és bekötővezetéseket, valamint műtárgyaikat.

(3) Építőközösség: fogalom-meghatározása azonos a Ptk. 578/B. § (1) bekezdésben foglaltakkal.

(4) Társulat: a vízgazdálkodási társulatokról szóló 160/1995.(XII.26.) Korm. rendelet szerinti vízközmű társulat.

(5) Önkormányzat képvisellete: a külön meg nem jelölt helyeken a polgármester.

(6) Fejlesztési hozzájárulás: az Étv. 28.§-ának (2) bekezdésében foglaltak szerint az önkormányzat által létesített közművek e rendelet szerinti áthárított költségei.

(7) Érdekeltség: közműépítésben érintett ingatlan tulajdonlása.

(8) Egy érdekeltségi terület: az a városrész (út, utca, tér, stb.) ahol a beruházás műszakilag és gazdaságilag hatékonyan megvalósítható.

(9) Közműalap: a víziközművek építésére az önkormányzat költségvetésében elkülönítetten kezelt előirányzat.

(10) Inflációs ráta: A KSH által hivatalosan közzétett, a nemzetgazdaság egészére számított inflációs ráta.

A közművesítési hozzájárulás meghatározása

3.§ (1) Ha a közműépítést - a csapadékcatorna kivételével - az önkormányzat valósítja meg és a létesítési költségek legfeljebb 90%-át az érintett ingatlanulajdonosokra át kívánja hárítani,

- a.) lakóövezetben a meglévő, illetve az építhető lakásszám alapján, társasház esetén lakásszám alapján, ha ez nem állapítható meg, a vonatkozó övezeti besorolás szerint kialakítható legkisebb telekterület alapján telkenként,
- b.) üdülőövezetben üdülőegységre vetítve, ha ez nem állapítható meg, akkor a vonatkozó övezeti besorolás szerint kialakítható legkisebb telekterület alapján telkenként,
- c.) *egyéb övezetben-lakó, vagy üdülő övezetű minősítés esetén- teleknagyság arányában az a.) és b.) pontban meghatározott feltételekkel*

kell a létesítési költségek egyes ingatlanulajdonosokra jutó részét megállapítani.

(2) Amennyiben a megvalósult lakásszám magasabb, mint a ténylegesen befizetett érdekeltségi egység, a használatbavételkor a különbözetet az önkormányzat számlájára be kell fizetni.

(3) Ha az ingatlanon kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági célú, illetve ipari építmény van, vagy ilyen irányú tevékenységet folytatnak, akkor a közművesítési hozzájárulást a kalkulált fogyasztás alapján kell kivetni azzal, hogy annak mértéke a létesítési költségek 90%-át nem haladhatja meg.

Ennek mértéke a költségvetési rendeletben évente kerül elfogadásra.

(4) A kettő vagy több utcát érintő (sarok, áthúzódó) telek érdekeltségét a tényleges igénybevétel, illetve házszámozás alapján kell meghatározni és csak egyoldali ellátását lehet figyelembe venni.

(5) Nyeles telkek és a szolgálommal ellátott telkek esetében az érdekeltséget a befogadó utcánál kell figyelembe venni.

(6) Ha a lakóingatlan nagysága a hatályos jogszabályi előírások szerinti építési telek nagyságának többszöröse, akkor annyi ingatlannak kell tekinteni, ahány építési telekre a hatályos jogszabályi előírások alapján felosztható.

II. FEJEZET

AZ ÉTV. 28.§-ÁNAK (1) BEKEZDÉSE ALAPJÁN ÖNKORMÁNYZATI BERUHÁZÁSBAN MEGVALÓSULÓ KÖZMŰVEK ÉPÍTÉSE

4.§ (1) Az önkormányzat a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv elfogadásakor dönt a területek, építési telkek és az azokon elhelyezhető építmények rendeltetésszerű használatához szükséges közműfajtákról, valamint ezek paramétereiről, figyelembe véve a csatlakozó területek kapacitás igényét is. Amennyiben a szabályozási terv nem tartalmaz irányelveket, a víziközművek vonatkozásában a meglévő vízellátó övezetek fejlesztésére vonatkozó koncepciót, a csapadékkoncepciót és szennyvízkoncepciót kell figyelembe venni.

(2) Az újonnan beépítésre szánt, illetve rehabilitációra kijelölt területeken - melyeknek felsorolását e rendelet *függeléke* tartalmazza - az (1) bekezdés szerint megvalósítandó közműveket - ha jogszabály vagy megállapodás arra mást nem kötelez - az általa kiszolgált építmény használatba vételéig az önkormányzat építheti ki.

(3) A (2) bekezdés alá nem tartozó területeken a közművek- ivóvíz és villamos energiahálózat kivételével- kiépítése az érintett ingatlantulajdonosok feladata.

A létesítési költség áthárításának szabályai

5.§ A 4.§ (2) bekezdés szerint megvalósított közműberuházások létesítési költségeinek legfeljebb 90%-át az önkormányzat átháríthatja, melyet az ingatlantulajdonosnak érdekeltsége arányában kell megfizetni.

A létesítési költségek számítása

6.§ (1) Az önkormányzat által megépített közművek létesítési költségének számításánál az alábbi ráfordítások vehetők figyelembe:

a) az engedélyezési és kiviteli tervek díja, valamint a hatósági, szakhatósági díjak,

b) kivitelezési munkák teljes költsége, beleértve a kivitelezéshez szükséges közterület bontási engedélyében, illetve tulajdonosi (kezelői) hozzájárulásban előírt szintű és műszaki tartalmú helyreállításának költsége,

c) a lebonyolító, illetőleg a műszaki ellenőr díja,

d) a kivitelezés során felmerülő tervezői művezetés és közmű-szakfelügyelet költsége,

e) az üzembehelyezés és az üzembehelyezéshez szükséges - jogszabályi előírások szerinti - dokumentációk, bemérések, vizsgálatok költsége,

f) a létesítéshez szükséges kisajátítás, szolgálmi jog szerzés költsége, és a szükséges ingatlanok tulajdonjogának megszerzési költségei

g) az a)-e) pontokban foglalt költségeket terhelő vissza nem igényelhető ÁFA összege.

(2) A fejlesztési hozzájárulás összegét az esetleges állami és egyéb külső forrásból biztosított támogatás összegével csökkentve kell megállapítani.

A fejlesztési hozzájárulás megfizetése

7.§ (1) A közműépítéssel érintett ingatlan tulajdonosát tájékoztatni kell a várható befejezési időpontra prognosztizált létesítési költségekről és a fejlesztési hozzájárulás várható mértékéről és megfizetésének módjáról, amelyet az önkormányzat évente az éves költségvetési rendeletében határoz meg. Amennyiben az önkormányzat az adott évben nem határozza meg a fejlesztési hozzájárulás mértékét, úgy az addig érvényes fejlesztési hozzájárulást kell alkalmazni.

(2) A fejlesztési hozzájárulás megfizetése alól felmentés nem adható.

III. FEJEZET

LAKOSSÁGI KEZDEMÉNYEZÉSRE ÖNKORMÁNYZATI KÖZREMŰKÖDÉSSSEL MEGVALÓSULÓ ÉPÍTÉSE

A támogatás igénylésének általános feltételei

- 8.§ (1)** Önkormányzati közreműködés igényelhető lakásépítés céljára kialakított építési telkek, üdülőterületi ingatlanok, külterületi gazdasági ingatlanok - lakossági kezdeményezésre megvalósuló - ivóvíz ellátásának, szennyvíz elvezetésének és csapadékvíz elvezetésének létesítéséhez.
- (2)** Önkormányzati közreműködést igényelhetnek olyan önszerveződő közműépítő közösségek, társulatok vagy társulások, melyeknél az érdekeltek több mint 2/3-os részvétele biztosított. Társasház tulajdon csak úgy vehető figyelembe, ha azt minden tulajdonostárs aláírta, vagy a közgyűlésük elfogadta a belépést. Önkormányzati tulajdonban álló ingatlanokra eső közműköltségeket egyéb megállapodás hiányában az önkormányzat fedezi.
- (3)** A mindenkori igénybejelentés beadását megelőzően megkezdett közműépítésben az önkormányzat nem működik közre.
- (4)** Az önkormányzati közreműködéssel megvalósuló közműépítések önkormányzati előkészítő és végrehajtó feladatait a Polgármesteri Hivatal látja el.

A közműépítések szervezési folyamata

- 9.§ (1)** A közműépítésekben való önkormányzati közreműködésről történő döntés kizárólag igénybejelentés alapján történik.
- (2)** Az igénybejelentést folyamatosan lehet benyújtani.
- (3)** A benyújtott igénybejelentéseket a GTB értékeli, és javaslatot tesz a képviselő-testületnek a beruházásban való közreműködésre.
- (4)** A benyújtott igénybejelentések eredményéről a képviselő-testület az igénybenyújtást követő ülésén dönt, döntéséről az igénybejelentőt írásban kell értesíteni.
- (5)** Ha a rendelkezésre álló költségvetési forrás a feltételeknek megfelelő igénybejelentésben szereplő beruházások teljes körű befogadására nem nyújt fedezetet, úgy a képviselő-testület dönthet az elutasításáról.
- (6)** A fedezet hiányában elutasított igénybejelentést - amennyiben azt az építőközösség, illetve a társulat továbbra is fenntartja és az esetleges időközi változásokat átvezeti - a következő évben újra ismételt előterjeszhető a GTB részére.

Az igénybejelentés tartalmi követelményei

- 10.§ (1)** Az igénybejelentésnek tartalmaznia kell:
- a magánérőből megvalósuló közműépítéssel érintett terület megnevezését,
 - a létesítendő közmű, illetve közművek fajtáját,
 - a megvalósulással érintett valamennyi ingatlan helyrajzi számát és/vagy házszámát, tulajdonosának, kezelőjének, bérlőjének nevét, lakcímét,
 - az építőközösségi, társulási szerződést illetve a társulat alapító okiratát,
 - nyilatkozatot a beruházási költségek vállalására,
 - nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy az építőközösség, társulás, illetve a társulat tudomásul veszi, hogy a beruházás önkormányzati beruházásként valósul meg és az elkészült létesítmény közcélú közműként az Önkormányzat tulajdonát képezi,
 - költségbecslést.
- (2)** A Polgármesteri Hivatal az igénybejelentés elkészítéséhez szükség esetén segítséget nyújt.

Az igénybejelentések elbírálása, az önkormányzati közreműködés alapja és mértéke

- 11.§ (1)** A közmű közhálózatok létesítése esetén önkormányzati közreműködés az alábbi műszaki tartalomra biztosítható:
- a) Ivóvízhálózat esetén a meglévő törzshálózathoz való csatlakozástól az elosztóhálózatra és a bekötővezeték közüzemi szakaszára.
 - b) Szennyvízcsatorna esetén a meglévő törzshálózathoz való csatlakozástól a gravitációs és nyomóvezetékre - a műszakilag szükséges berendezésekkel együtt - és a bekötővezeték közüzemi szakaszára.
 - c) Csapadékvíz elvezetés esetén zárt csatornára (gerinc és bekötés) vagy árokra és a szükséges műtárgyakra.
- (2)** Nem biztosítható önkormányzati közreműködés a házi és csatlakozó ivóvíz-, szennyvíz- és csapadékvíz hálózat megvalósítására.
- (3)** Az igények elbírálása során előnyt élvez:
- a) ha a tervezett közmű elsősorban kialakult lakóterületet lát el,

b) az érintett telkek 100 %-a családi házas lakásépítésre kijelölt vagy már igénybevett ingatlan.

12.§ (1) Az önkormányzat közreműködésének formái a következők:

a) a bejelentett igények 9.§ (3) bekezdés szerinti értékelését megalapozó vizsgálat, melynek során a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Osztálya az illetékes közmű-üzemeltetőkkel, szolgáltatókkal megvizsgálja az adott közmű létesítésének, csatlakoztathatóságának feltételeit, valamint tisztázza, hogy van-e a vonatkozó beruházásnak műszaki, illetve városrendezési akadálya;

b) a képviselő-testületnek a 9.§ (7) bekezdése szerinti pozitív döntését követően a szükséges tervek elkészítése és a nyilatkozatok megszerzése (vízjogi engedélyes tervek);

c) a közműberuházások 13.§ szerinti megvalósítása és üzemeltetése.

(2) Az építőközösség tagjainak érdekeltségi egységenként az alábbi önrészt kell vállalnia:

- az éves költségvetési rendeletben meghatározott legkisebb önrészt kell vállalnia azzal, hogy *amennyiben az önkormányzat az adott évben nem határozza meg a fejlesztési hozzájárulás mértékét, úgy az addig érvényes fejlesztési hozzájárulást kell alkalmazni.*

- víziközmű-társulat közreműködésével megvalósuló közműves vízellátás, szennyvízelvezetés, káros vizek elvezetését szolgáló létesítmények létrehozására irányuló beruházások esetén fizetési kötelezettségként érdekeltségi hozzájárulást a társulat szerve állapít meg.

(3) Támogatással megvalósuló közműberuházás esetében a visszaigényelhető ÁFA összegét minden esetben az önkormányzat előlegezi meg és igényli vissza.

(4) Támogatással megvalósuló közműberuházásra az (1) bekezdésben meghatározott támogatáson felül bármely okból felmerülő többletköltség esetén további támogatás nem adható.

Megvalósítás és üzemeltetés

13.§ (1) A beruházás megvalósítása érdekében a képviselő-testület felhatalmazása alapján a polgármester szerződést köt az építőközösséggel, társulással, illetve a társulattal.

(2) A szerződéskötést követő 30 napon belül az építőközösség, társulás a közműberuházás megvalósításához szükséges összeget az önkormányzat által megjelölt pénzügyi intézményben betétbe helyezi és a betét feletti rendelkezési jogot a Polgármesteri Hivatal részére biztosítja. A társulat esetében a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

(3) A közművek megvalósítása során az önkormányzat a mindenkorai jogszabályi rendelkezéseknek és a helyi szabályozásoknak megfelelően jár el.

(4) A megvalósított létesítmények önkormányzati tulajdonba kerülnek.

(5) A bekötővezeték valamennyi érintett ingatlanhoz ki kell építeni a közterület végleges helyreállításának biztosítása érdekében.

(6) A megvalósult közmű üzemeltetéséről az önkormányzat a mindenkorai jogszabályi feltételek szerint köteles gondoskodni.

IV. fejezet

Önkormányzati és lakossági kezdeményezésre megvalósuló beruházások közös szabályai

14.§ (1) A közmű létesítésében részt nem vett tulajdonosoknak a fejlesztési hozzájárulás összegét a létesítmény átadását (üzembe helyezését) követően kell megfizetniük.

(2) Azon ingatlantulajdonosok, akik a műszaki átadást követően válnak érdekeltté kötelesek a fejlesztési hozzájárulás rákötés időpontjában érvényes összegét befizetni.

(3) A fejlesztési hozzájárulás csak az adott beruházással összefüggésben használható fel.

(4) A rákötés elmulasztása esetén a jegyző jogosult saját feladat- és hatáskörében az ingatlantulajdonosokat kötelezni a közműcsatornára történő rákötésre.

V. fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉS

15.§ E rendelet kihirdetése napján lép hatályba, egyidejűleg a helyi közút- és közműépítésekről szóló 46/2000.(XII.31.) rendelet hatályát veszti

Függelék a 27/2007.(X.27.) ör-hez

Rehabilitációra kijelölt területek: Kronospan-Mofa által ellátott területek, üdülőterület,

Mohácsi Jenő utca

Újonnan beépítendő területek: Déli lakópark

Szőlőhegyi Lakóterület
Szigeti lakóterület