

Vác Város Önkormányzat 12/2008.(III. 31.) számú rendelete a magánérős közműfejlesztés önkormányzati támogatásáról

Vác Város Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló - többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28. § (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján a magánérős közműépítésekhez kapcsolódó önkormányzati támogatásról az alábbi rendeletet alkotja.

Általános rendelkezések

1. §

- (1) A rendelet hatálya kiterjed a város közigazgatási területén a település- Helyi építési szabályzattal vagy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet előírásaival összhangban történő magánérős közműépítésekre.
- (2) Ha a magánszemély (a továbbiakban: tulajdonos) a tulajdonát képező ingatlant kiszolgáló közműhálózat fejlesztéséhez pénzbeli befizetéssel hozzájárul, a központi költségvetés az e célra befizetett összeg 15%-át visszatéríti, melyről külön jogszabály rendelkezik.
- (3) Közművesítési támogatás kizárólag a magánszemélyek által alapított közműtársulatnak adható.

Fogalommeghatározások

2. §

- (1) E rendelet alkalmazásából közmű
 - a) a villamos hálózat: a villamos teljesítményigények üzembiztos kielégítéséhez szükséges elosztó vezetékhalózat,
 - b) a gázelosztó vezetékhalózat: a gázátadó állomás kilépő oldalához csatlakozó vezetékhalózatnak a fogyasztói telekhatárig terjedő része,
 - c) a víz- és csatornahálózat: a helyi közcélú viziközmű törzshálózatnak a szolgáltató tulajdonában vagy üzemeltetésében lévő része,
- (2) E rendelet alkalmazásából közmű továbbá az út: a szilárd (kő, beton, aszfalt) burkolatú közút és a közterületen lévő járda valamint a hozzá kapcsolódó felszíni vagy felszín alatti csapadékvízelvezető rendszer.
- (3) Közműhálózat fejlesztése: a közművesítetlen közterületen új közmű építése, meglévő közmű esetén a nagyobb teljesítményre való alkalmassá tétel érdekében annak átépítése, valamint a közterületi közműhálózat és az ingatlan közötti csatlakozó vezeték megépítése.
- (4) Lakóingatlan: az az önálló helyrajzi számmal rendelkező illetve a Helyi Építési Szabályzat vagy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet előírásai alapján önálló helyrajzi számmal ellátható földterület, melyre lakóépület, hétvégi ház, gazdasági épület építhető.
- (5) Átlagos fogyasztás: e rendeletben közművenként az átlagos fogyasztás mértéke elektromos energia esetén 25A, vízfogyasztás esetén 0,5 m³/nap, gázfogyasztás esetén 1,0 m³/nap.

- (6) Közművel ellátott (kiszolgált) ingatlan: az az önálló helyrajzi számmal rendelkező illetve a Helyi Építési Szabályzat vagy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet előírásai alapján önálló helyrajzi számmal ellátható földterre a hatályos műszaki szabványok és irányelvek szerint (a gerincezetékről) a bekötés kivitelezhető, illetve amelyhez a közúti csatlakozás kiépíthető.
- (7) magánenerős közműépítés: a közművel ellátandó ingatlanok magánszemély tulajdonosai által alapított közműtársulat vagy magán személyek által végzett beruházás.

A közműépítéssel kapcsolatos rendelkezések

3. §

- (1) A magánenerős közműfejlesztési beruházást a komplexitás elvének figyelembe vételével kell tervezni.
- (2) A 2. § (1) bekezdésében meghatározott közművek kizárólag az adott közmű tulajdonosa, kezelője bevonásával létesíthetők.

A közművesítési támogatással kapcsolatos rendelkezések

4. §

- (1) A közművesítési támogatás a közművel ellátható, magánszemélyek tulajdonában lévő lakóingatlanokra vonatkozik, azok között egyenlő arányban oszlik meg.
- (2) A magánenerős közműfejlesztés beruházási költsége tartalmazza a közmű létesítésével kapcsolatban felmerülő összes költséget. A beruházási összköltséget a Képviselő-testület rögzíti a magánenerős beruházás megindítása előtt.
- (3) A beruházási összköltség alapján a közművesítési támogatás lakóingatlanra eső mértékéről a Képviselő-testület felhatalmazása alapján a (4) pont szerint a polgármester határoz.
- (4) A város közigazgatási területén a közművekkel ellátásra kerülő magáningatlanokra felosztandó közművesítési támogatás mértéke a (2) pont alatt rögzített beruházási összköltség alábbiakban meghatározott %-a.

villamos hálózat esetén	20%
gázelosztó vezeték-hálózat esetén	15%
víz-hálózat esetén	20%
szennyvízcsatorna hálózat esetén	30%
útépítés esetén	20%
- (5) A megkezdett magánenerős közműépítéshez támogatás nem adható.

5. §

- (1) A támogatás magánszemély illetve magánszemélyek tulajdonában lévő, saját használat céljára fejlesztendő ingatlanhoz kapcsolódik.
- (2) Az (1) pont alatti önkormányzati szándék biztosítására az ingatlanra az önkormányzat javára a közművesítési támogatás mértéke erejéig jelzálogjog és elidegenítési tilalom kerül bejegyzésre a támogatás folyósításától számított 5 évre.

Záró rendelkezések

6. §

- (1) A rendelet 2008. április 01. napján lép hatályba.
- (2) A rendelet előírásait az 2008. április 01-e után megkezdett beruházásokra kell alkalmazni.
- (3) Kihirdetéséről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.

Vác, 2008. március hó 27. nap

dr. Bóth János sk.
polgármester

dr. Dora Péter sk.
jegyző

Indokolás

A Kórház környéke, Papvölgy-Bácska-Altány dűlő és a Déli terület részletes rendezési tervét 1993-ban, Törökhegy részletes rendezési tervét 1994-ben fogadta el a Képviselő-testület. Ezt követően 1995-ben hagyta jóvá a testület az újonnan belterületbe vont településrészek fejlesztési megvalósíthatósági tanulmányát, mely a területek közműfejlesztésére adott megoldást. Az eltelt időszak bizonyította, hogy a területek beépítésének akadálya az infrastruktúra részleges, vagy teljes hiánya. A teljes területen összesen 1460 új lakóingatlan alakítható ki, mely a jelenlegi belterületi ingatlanok körülbelül 20 %-a.

A „történelmi“ belterületen már alig van beépítetlen telek, ezért a fenti területek beépítése iránti igény folyamatosan nő. A szabályozási tervek közmű munkarészei a teljes, végleges megoldást tartalmazzák. Az éves költségvetés tervezésénél ezidáig minden évben a közműberuházások anyagi okok miatt kimaradtak. Közművesítés nélkül a szabályozási tervek előírásai nem tarthatók be, és ez egyre súlyosabb feszültségek forrása.

A fogalommeghatározásoknál az alapközművek kiegészültek a mára már alapközműnek számító gázvezetékekkel és ide soroltuk az úthálózatot is a szükséges csapadékvízvezetéssel. Tudjuk, hogy amikor közművesítésről van szó, a szilárd burkolatú útról a költségek csökkentése érdekében a lakosság lemond, fontosabbnak tartja az építéshez, lakhatáshoz szükséges közművek meglétét. Az út hiánya csak ezt követően merül föl. Az önkormányzat érdeke az, hogy egy területen az összes közmű lehetőleg egyidőben készüljön, a beépítésre kerülő területekről a csapadékvíz szabályozott keretek között elvezethető, a közlekedési feltétel biztosítható legyen. Ez az elv - a komplexitás elve - fogalmazódott meg a Helyi Építési Szabályzat 22. § (8) bekezdésében is.

A beruházás összköltsége számos összetevőből áll. A végösszeget a Képviselő-testületnek kell rögzítenie, mivel ez a támogatás meghatározásának alapja.

A rendeletben a támogatás felosztásához egy fajlagos mutatót, a lakóingatlan fogalmát vezettük be. Ez egyértelműen tükrözi a rendelet célját, azaz a magánszemélyek saját célú lakóingatlan fejlesztését.

A rendelet során kezelniünk kellett azt a lehetőséget is, amikor a lakóingatlan fejlesztés nem saját célra, hanem egy későbbi értékesítés céljára történik. Ennek kezelésére kell a támogatott ingatlanokra a jelzálogot és az elidegenítési tilalmat bejegyezni. Az 5 év időtartam csak egy általunk tett javaslat a tilalom időbeni korlátozására. Ezzel gyakorlatilag blokkoljuk az ingatlant, az értékesítési szándékról első között szerzünk tudomást, s érdekeinket érvényesíteni tudjuk.