

Fertőrákos Község Önkormányzatának

11/2010.(IX. 28.) Ör. rendelete

a helyi közút- és közműépítésekről

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

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Fertőrákos Község Önkormányzatának közigazgatási területén minden helyi közút és közműberuházásra, melynek megvalósítását a helyi építési szabályzat kötelező jelleggel előírja, továbbá a lakossági kezdeményezésű út és közműépítésekre.
- (2) A rendelet hatálya nem terjed ki a kerékpárutakra.
- (3) A rendelet az alábbi közút és közműépítési formákat szabályozza:
 - a) Az Étv. 28. § (1) bekezdése alapján az önkormányzati feladatként megvalósuló közutak és közművek építését.
 - b) Lakossági kezdeményezésre önkormányzati támogatással megvalósuló közutak, közművek építését.

Értelmező rendelkezések

2. §

- (1) **Közmű:** a közterületen lévő, vagy szolgálmi joggal közműként bejegyzett vízvezeték, szennyvízcsatorna, csapadékvíz elvezető rendszer és ezek műtárgyai, beleértve a terület ellátásához szükséges nyomásfokozót, átemelőt, és az ehhez kapcsolódó informatikai rendszert,
- (2) **Közút:** fogalom-meghatározása azonos a 19/1994.(V.31.) KHVM rendelet 2. § (2) bekezdésében foglaltakkal.
- (3) **Kiszolgáló és lakóút:** fogalom-meghatározása azonos a 19/1994.(V.31.) KHVM rendelet 1. számú melléklet 1.5 pontjában foglaltakkal.
- (4) **Gyűjtőút:** fogalom-meghatározása azonos a 19/1994.(V.31.) KHVM rendelet 1. számú melléklet 1.4 pontjában foglaltakkal.
- (5) **Víziközmű:** a közterületen lévő vízvezeték, szennyvízcsatorna, csapadékvíz elvezető rendszer beleértve a gerinc- és bekötővezetéseket, valamint műtárgyaikat.

- (6) Építőközösség: fogalom-meghatározása azonos a Ptk. 578/B. § (1) bekezdésben foglaltakkal.
- (7) Társulat: a vízgazdálkodási társulatokról szóló 160/1995.(XII.26.) Korm. rendelet szerinti vízgazdálkodási társulat.
- (8) Önkormányzat képviselője: a külön meg nem jelölt helyeken a polgármester.
- (9) Fejlesztési hozzájárulás: az Étv. 28. § (2) bekezdésében foglaltak szerint az önkormányzat által létesített kiszolgáló utak és közművek e rendelet szerinti áthárított költségei.
- (10) Érdekeltség:
- A közút és/vagy közműépítésben érintett ingatlan tulajdonosa, kezelője, bérlője, haszonélvezője.
 - Egy érdekeltségi területnek tekintendő az a településrész (út, utca, tér, stb.) ahol a beruházás műszakilag és gazdaságilag hatékonyan megvalósítható.
- (11) Közműalap: a víziközművek és közutak építésére az önkormányzat költségvetésében elkülönítetten kezelt előirányzat.
- (12) Inflációs ráta: A KSH által hivatalosan közzétett, a nemzetgazdaság egészére számított inflációs ráta.
- (13) Burkolt felület: az ingatlan területe és a szabályozási terv szerinti minimális zöldterületi fedettség különbözete.

Az érdekeltségi egység meghatározása

3. §

- (1) Ha a közút és közműépítést – a csapadécsatorna kivételével – az önkormányzat valósítja meg, vagy támogatást biztosít és a létesítési költségeket vagy annak egy részét az érintett ingatlantulajdonosokra át kívánja hárítani,
- lakóövezetben a meglévő, illetve az építhető lakásszám alapján, ha ez nem állapítható meg, a vonatkozó övezeti besorolás szerint kialakítható legkisebb telekterület alapján telkenként
 - üdülőövezetben üdülőegységre vetítve, ha ez nem állapítható meg, akkor a vonatkozó övezeti besorolás szerint kialakítható legkisebb telekterület alapján telkenként
 - egyéb övezetben teleknagyság arányában
- kell a létesítési költségek egyes ingatlantulajdonosokra jutó részét megállapítani.
- (2) Csapadécsatorna esetén az érdekeltségi hozzájárulás mértékének meghatározása a burkolt felület nagysága szerint történik.
- (3) Amennyiben a megvalósult lakásszám magasabb, mint a ténylegesen befizetett érdekeltségi egység, a használatbavételkor a különbözetet az önkormányzat közműalapjára be kell fizetni.
- (4) Ha a lakóövezeti ingatlanon kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági célú, illetve ipari építmény van (lesz), vagy ilyen irányú tevékenységet folytatnak, a fejlesztési hozzájárulás kiszámításánál egy lakással azonos egyenértékűnek tekintendő:
- víz esetében 0,3 m³/nap vízigény
 - szennyvízcsatornánál 0,3 m³/nap vízigény, vagy vízfogyasztás
 - csapadécsatornánál a (2) bekezdés szerint
- (5) 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.

- (6) Nyeles telkek és a szolgálommal ellátott telkek esetében az érdekeltséget a befogadó utcánál kell figyelembe venni.
- (7) Ha a lakóingatlan nagysága a hatályos jogszabályi előírások szerinti építési telek nagyságának többszöröse, akkor annyi ingatlan kell tekinteni, ahány építési telekre a hatályos jogszabályi előírások alapján felosztható.

II. FEJEZET

AZ ÉTV. 28. § (1) BEKEZDÉSE ALAPJÁN ÖNKORMÁNYZATI BERUHÁZÁSBAN MEGVALÓSULÓ UTAK ÉS KÖZMŰVEK ÉPÍTÉSE

4. §

- (1) Az önkormányzat a helyi építési szabályzat elfogadásakor dönt a területek, építési telkek és az azokon elhelyezhető építmények rendeltetésszerű használatához szükséges közműfajtákról, közutakról, valamint ezek paramétereiről, figyelembe véve a csatlakozó területek kapacitás igényét is.
- (2) Az újonnan beépítésre szánt területek az (1) bekezdés szerint megvalósítandó közutakat és közműveket – ha jogszabály vagy megállapodás arra mást nem kötelez – az önkormányzat építi ki az alábbiak szerint:
 - a) Közutat az általa közvetlenül kiszolgált építmények megközelítésére és gépjármű közlekedésre alkalmas módon legalább az először átadásra kerülő építmény használatba vételéig, a helyi építési szabályzatban meghatározott minőségben és paraméterben pedig legkésőbb az úttal kiszolgált telkek mindegyikének legalább egy, az övezeti előírásoknak megfelelő és gépjárművel történő megközelítést is szükségessé tevő építménnyel történő beépítésig, ill. az utolsó ilyen építmény használatba vételéig.
 - b) A közműveket az általa kiszolgált építmény használatba vételéig.
- (3) Az a) és b) pontban foglaltak megvalósítására, finanszírozására megállapodást köthet az érintett ingatlantulajdonosokkal.
- (4) A (2) bekezdés alá nem tartozó területeken a közművek kiépítése az érintett ingatlantulajdonosok feladata.
- (5) A belterületbe vonást megelőző egyeztetések során az önkormányzat minden esetben megállapodik az érdekeltekkel a közműépítések és a közút létesítéséről.
- (6) Magánút esetében az út- és közműépítés az út tulajdonosának (tulajdonosainak) feladata.

A létesítési költség áthárításának szabályai

5. §

A 4. § (2) bekezdés szerint megvalósított helyi közút- és közműberuházások létesítési költségeit az önkormányzat minden esetben - fejlesztési hozzájárulásként - áthárítja az érdekeltekre az alábbi mértékben:

Közművek esetében a létesítési költségek

100 %-át,

Helyi közutaknál

- | | | |
|----|--|-----------|
| a) | kiszolgáló és lakóút esetén a létesítési költség | 100 %-át, |
| b) | gyűjtőút esetén a létesítési költség | 85 %-át, |

melyet az ingatlantulajdonosnak érdekeltsége arányában kell megfizetni.

A létesítési költségek számítása

6. §

- (1) Az önkormányzat által megépített közutak és 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, szolgalmi jog megszerzésének költsége,
 - g) az a)–e) pontokban foglalt költségeket terhelő vissza nem igényelhető ÁFA összege.
- (2) A fejlesztési hozzájárulás összegét az esetleges állami és egyéb forrásból biztosított támogatás egységre jutó részével csökkentve kell megállapítani.

A fejlesztési hozzájárulás megfizetése

7. §

- (1) A közút- vagy közműépítéssel érintett ingatlan tulajdonosát a kivitelezési munkák megkezdése előtt tájékoztatni kell a várható befejezési időpontra prognosztizált létesítési költségekről és a fejlesztési hozzájárulás várható mértékéről.
- (2) A fejlesztési hozzájárulás tényleges összegét az önkormányzat a közút, illetve közmű üzembe helyezését követő 30 napon belül - Képviselő-testület hatósági határozatként - közli az érdekeltekkel, melyet 60 napos fizetési határidővel egy összegben kell megfizetni. A fizetési kötelezettség az ingatlan tulajdonosát, tulajdonközösség esetén a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terheli.
- (3) A (2) bekezdés alatti fizetési kötelezettség teljesítésének elmulasztása esetén az önkormányzat intézkedik, hogy javára – az ingatlan-nyilvántartásban – a fejlesztési hozzájárulás mértékéig jelzálogjog kerüljön bejegyzésre.
- (4) A fejlesztési hozzájárulás megfizetése alól felmentés nem adható.

III. FEJEZET

LAKOSSÁGI KEZDEMÉNYEZÉSRE, ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSSAL MEGVALÓSULÓ KÖZUTAK, KÖZMŰVEK ÉPÍTÉSE

A támogatás igénylésének általános feltételei

8. §

- (1) Önkormányzati támogatás igényelhető lakásépítés céljára kialakított építőtelkek – lakossági kezdeményezésre megvalósuló – ivóvíz ellátásának, szennyvíz elvezetésének és csapadékvíz elvezetésének, út és járda építésének megoldására.
- (2) Támogatást igényelhetnek olyan önszerveződő közút- és közműépítő közösségek, társulatok vagy társulások, melyeknél az érdekeltek minimum 2/3-os részvétele biztosított. Önkormányzati tulajdonban álló ingatlanokra eső közműkötségeket - egyéb megállapodás hiányában - az Önkormányzat fedezi.
- (3) A támogatási igény bejelentését (továbbiakban Kérelem) megelőzően megkezdett közút- és közműépítéshez támogatás nem adható.
- (4) A támogatással megvalósuló közút- és közműépítések önkormányzati előkészítő és végrehajtó feladatait a Polgármesteri Hivatal látja el.

A közút-, és közműépítések szervezési folyamata

9. §

- (1) A közút- és közműépítésekhez nyújtandó támogatás odaítélése Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörébe tartozik.
- (2) A kérelem benyújtásának helye: Fertőrákos Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatal (9421 Fertőrákos, Fő utca 139.).
- (3) Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete minden évben a költségvetési rendeletében határozza meg az erre a célra fordítható összeg mértékét.

A Kérelem tartalmi követelményei

10. §

A kérelemnek tartalmaznia kell:

- a magánérőből megvalósuló közműépítéssel érintett terület megnevezését,
- a létesítendő közút vagy közmű/vek fajtáját,
- a megvalósulással érintett valamennyi ingatlan helyrajzi számát és/vagy házszámát, tulajdonosának, kezelőjének, bérlőjének nevét, lakcímét, további elérhetőségeit,
- az építőközösségi, társulási szerződést illetve a társulat alapító okiratát,
- nyilatkozatot az önrész 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,
- közút, vízvezeték és csapadékcatorna esetében engedélyezési szintű tervet-, a közműkezelői és szakhatósági nyilatkozatokat, szennyvízcsatorna esetében az elvi vízjogi engedély terv műszaki munkarészeit,
- költségbecslést

A kérelem elbírálása, a támogatás alapja és mértéke

11. §

- (1) Közút- és közmű közhálózatok létesítése esetén támogatás az alábbi műszaki tartalomra adható:
 - 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.
 - d) Közútépítésnél a pályaszerkezet és a tervezett burkolat, valamint a hozzátartozó közterületi csapadékvíz elvezetés (árok, áteresztés, kapubejáró) és egyéb műtárgyak építésére.
- (2) Nem adható támogatás a házi és csatlakozó ivóvíz-, szennyvíz- és csapadékvíz hálózat megvalósítására, tömbtelek esetében a belső úthálózatra, valamint közútként használt magántulajdonú út építésére.
- (3) Abban az esetben, ha a lakossági közműépítéssel érintett területen gazdálkodó szervezet is rendelkezik bármilyen ingatlannal, a támogatást még lakásépítés esetén sem veheti igénybe. Ugyancsak nem adható támogatás üdülési célú ingatlan ellátására.

12. §

- (1) Önkormányzati támogatás maximális mértéke közmű fajtanként a létesítési költség %-ában:

a) ivóvízvezeték esetén	50 %
b) szennyvízcsatorna esetén	60 %
c) csapadékcatorna építés esetén	60 %
d) közút építése esetén	65 %.
- (2) Támogatással megvalósuló közút- és közműberuházás esetében a visszaigényelhető ÁFA összegét minden esetben az önkormányzat előlegezi meg és igényli vissza.
- (3) Támogatással megvalósuló közút- és közműberuházásra az (1) bekezdésben meghatározott támogatáson felül bármely okból felmerülő többletköltség esetén további támogatás nem adható.
- (4) Ivóvízvezeték építése kizárólag vele azonos időben épülő szennyvízcsatorna építése esetén támogatható.
- (5) Meglévő ivóvízhálózat esetén az első támogatott közmű kizárólag szennyvízcsatorna lehet.
- (6) Út és járda építés csak a területre előírt összes közterületi közmű megépítése után, vagy azok megvalósítására vonatkozó kötelezettségvállalás birtokában támogatható. Ha a közművek a kötelezettségvállalás ellenére nem készülnek el, az út és járdaépítési támogatás a közösség kérésére átutemezhető vagy visszavonható. A kopóréteg elkészítésére csak a lakások 70 %-ának legalább 90 %-os készültségi fokánál kerülhet sor.

Támogatásban részesített közműberuházások megvalósítása, üzemeltetése

13. §

- (1) A beruházás megvalósítása érdekében a polgármester szerződést köt az építőközösséggel, társulással, illetve a társulattal.
- (2) A szerződés aláírásáról szóló értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül az építőközösség, társulás a közműberuházás megvalósításához szükséges lakossági önrészt az Önkormányzat által megjelölt pénzügyintézetnél 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 mindenkori jogszabályi rendelkezéseknek és a helyi szabályozásoknak megfelelően jár el.
- (4) A megvalósított létesítmények önkormányzati tulajdonba kerülnek. A támogatás csak a lakossági saját erő teljes felhasználása után vehető igénybe.
- (5) A bekötővezetékét valamennyi érintett ingatlanhoz ki kell építeni a közterület végleges helyreállításának biztosítása érdekében.
- (6) A megvalósult közmű üzemeltetéséről az Önkormányzat a mindenkori jogszabályi feltételek szerint köteles gondoskodni.

V. fejezet

Záró rendelkezés

15. §

E rendelet a kihirdetést követő 8. napon lép hatályba.

Palkovits János
polgármester

dr. Nagy Attila
jegyző