

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
1/2004. (I. 30.) számú rendelete
Az útépitési és közművesítési hozzájárulásról, valamint
az útépitési érdekeltségi hozzájárulásról

Módosította:

29/2006. (VI.23.) sz. rendelet

50/2006. (XII. 14.) sz. rendelet

38/2007. (VIII. 31.) sz. rendelet

65/2008. (XII. 19.) sz. rendelet

(Egységes szerkezetben)

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (2) bekezdése, továbbá 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. A rendelet célja továbbá, hogy az ingatlanfejlesztésben érdekeltek kezdeményezésére megvalósuló ingatlanfejlesztések esetén (10-11. §) meghatározza az önkormányzat által kötetendő megállapodás Közgyűlés általi jóváhagyásának feltételeit.

2. §

A rendelet hatálya

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Eger Megyei Jogú Város 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 város belterületi és külterületi részein a vonatkozó szabályozási terv módosításával együtt járó, az ingatlanfejlesztésben érdekeltek kezdeményezésére kizárólag magánerőből megvalósuló út- és közműépítésekre, és az ezzel kapcsolatos eljárásra is.
- (5) A rendelet hatálya nem terjed ki a magánerős közműberuházás szervezéséről és támogatási rendszeréről szóló 5/1994 (III.2.) sz. EMJV. önkormányzati rendelettel szabályozott beruházásokra.

3. § Értelmező rendelkezések

E rendelet alkalmazásában:

- (1) **Ingatlan:** 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. A 10. § és 11. §-ok tekintetében valamennyi, a szabályozási tervben meghatározott szükséges közműfajta ideértendő (vezetékes ivóvíz, szennyvízcsatorna, csapadék csatorna).
- (4) **Útépítés:** az ingatlanok megközelítését szolgáló útburkolat és járda építése, korszerűsítése az önkormányzat tulajdonában lévő, közútként nyilvántartott területen - amely nem terjed ki az ingatlanok közúti csatlakozásának létesítésére -, a 15/2000. (XI.16.) KöVIM rendelet és a 19/1994. (V.31.) KHVM rendelet előírásainak figyelembe vételével.
- (5)
 - a) **Érintett ingatlan tulajdonosa:** aki a kötelezettséget előíró határozat meghozatalának időpontjában az érintett ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosa.
 - b) **Ingatlanfejlesztésben érdekeltek:** a 10. § és a 11. § tekintetében az érintett ingatlannak az önkormányzattal kötendő megállapodás aláírásának időpontjában ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosa(i) és/vagy az érintett ingatlanon befektetni szándékozó, beruházásban érdekelt személyek.
- (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 (útsatlakozás) 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;

d. a 10-11. §-ok tekintetében az ingatlanfejlesztéssel érintett, a kezdeményezők kérelmében és a kötendő megállapodásban meghatározásra kerülő ingatlanok.

- (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) **Rehabilitációra kijelölt terület:** a jóváhagyott helyi építési szabályzatban, illetve szabályozási tervben megállapított, elavult, de értéket képviselő városrész, tömb olyan felújítása, amely során az úthálózat és az épületállomány erre érdemes elemeinek megtartásával, korszerűsítésével, az alkalmas épületek, épületrészek elbontásával, esetleg azok új épületekkel történő pótlásával történik az érintett terület értékének a kornak megfelelő színvonalra emelése.
- (10) **Beruházási összköltség:** a helyi közút és a közmű létesítésével kapcsolatban felmerült összes költség, amelynek meghatározására a beruházás pénzügyi lezárását követően kerül sor.
- (11) **Bruttó beépíthető szintterület:** az érintett ingatlanra vonatkozóan az építési szabályzatban (szabályozási tervben) meghatározott szintterület-sűrűség és az ingatlan térmértékének szorzata.
- (12) **Szintterület-sűrűség:** az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete 72. pontjának megfelelően a beépítésre szánt terület egyes területfelhasználási egységein elhelyezhető épületek összes szintterületének és a területfelhasználási egység területének viszonyszáma.

II. fejezet

Közművesítési és útépitési hozzájárulás

1. Cím

Az újonnan beépítésre szánt és a rehabilitációra kijelölt területekre vonatkozó rendelkezések

4. §

- (1) A helyi építési szabályzatban illetőleg szabályozási tervben a területre előírt közműveket és kiszolgáló utakat az újonnan beépítésre szánt illetve rehabilitációra kijelölt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.

- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott beruházásokat az önkormányzat a mindenkori költségvetési rendeletével, a helyi építési szabályzattal és szabályozási tervekkel összhangban szervezhet.
- (3) Az önkormányzat jelen rendelettel az (1) bekezdésben meghatározott területeken megvalósuló közműépítések és útépítések beruházási összköltségét – amely magában foglalja a beruházás előkészítésének, tervezésének és kivitelezésének igazolt költségeit – 90 %-os mértékben az érintett ingatlanok tulajdonosaira hárítja át (közművesítési és útépítési hozzájárulás).
- (4) A közműépítéssel és az útépítéssel kapcsolatos beruházás megvalósításáról – az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság, valamint a Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság előzetes véleményének ismeretében – a Közgyűlés határozattal dönt.
- (5) Az érintett ingatlanok tulajdonosait a Közgyűlésnek 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 város további belterületi részeire vonatkozó rendelkezések

5. §

- (1) A 4. § (1) bekezdésében meghatározott területeken kívül eső belterületi városrészeken 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 útépítési hozzájárulás megfizetésére kötelezhetőek, amellyel az önkormányzat a beruházás költségeit legfeljebb 90 %-os mértékben az érintett ingatlanok tulajdonosaira hárítja át (közművesítési és útépítési 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 Közgyűlés 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 az Urbanisztikai és Környezetvédelmi 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 Közgyűlés 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) A 4. § (3) bekezdésében, az 5. § (1)-(3) bekezdéseiben meghatározottak alapján az érintett ingatlanok tulajdonosai által fizetendő közművesítési és útépítési hozzájárulást, valamint a 6. § (3) bekezdésében meghatározottak alapján fizetendő útépítési érdekeltségi hozzájárulást az elkészült közmű üzembe helyezését, a megépült helyi közút műszaki átadását követő 1 hónapon belül a jegyző határozattal írja elő. A közművesítési és útépítési hozzájárulás, valamint az útépítési érdekeltségi hozzájárulás a továbbiakban együtt: hozzájárulás.
- (2) A hozzájárulást – a 8. § (5) bekezdésében foglalt kivétellel - az ingatlannak a fizetési kötelezettséget előíró határozat meghozatalának időpontjában az ingatlan-

nyilvántartásban bejegyzett tulajdonosának kell megfizetnie, közös tulajdon esetén a tulajdoni hányadok szerint.

- (3) A jegyző hozzájárulás megfizetését előíró határozata ellen a Megyei Közigazgatási Hivatalhoz lehet fellebbezni, a határozat kézhezvételétől számított 15 napon belül.
- (4) A hozzájárulást a határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül egyösszegben kell az önkormányzat felé megfizetni.
- (5) A hozzájárulás mértéke:
 - közművesítési és útépitési hozzájárulás esetén, az érintett ingatlanok tulajdonosaira áthárítandó költséget, az érintett ingatlanok bruttó maximális beépíthető szintterületének arányában viselik a tulajdonosok.
 - 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 jegyző 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 1959. évi IV. törvény 301. § és 301/A. §-a szerinti mértékű késedelmi kamattal növelt hozzájárulást kell fizetni.
- (3) A jelen rendeletben 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 (Ket.) rendelkezései az irányadóak.
- (4) Ha a magánszemély a közműhálózat (út) fejlesztéséhez ezen rendelet alapján pénzbeli befizetéssel hozzájárul, akkor a központi költségvetés az ilyen célra befizetett összeg 25 %-át közműfejlesztési támogatás címén a külön jogszabályban meghatározott feltételek fennállása esetén meghatározott módon és eljárás keretében a magánszemélynek visszatéríti.
- (5) 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 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, elektromos hálózat és gázelosztó vezeték az önkormányzat tulajdonába kerül.
- (2) A szakszerű folyamatos üzemeltetés, karbantartás és felújítás, az önkormányzat, mint tulajdonos (üzemeltető) feladata.
- (3) A megvalósult közművek nyilvántartásba vétele a közmű tulajdonos feladata.

10. §

Külterületi ingatlanok belterületbe vonása esetén irányadó szabályok

- (1) Az ingatlanfejlesztésben érdekelték kérelmére a Közgyűlés akkor határozhat külterületi ingatlanok belterületbe vonásáról, ha az ingatlanfejlesztésben érdekelték a (2) bekezdésben foglaltakat előzetesen, írásban vállalják, amelyről az önkormányzat és az érdekelték a Közgyűlés döntését megelőzően – a Közgyűlés támogató döntésétől függő hatállyal – megállapodást kötnek.
- (2) A kötetendő megállapodást a Közgyűlés csak abban az esetben hagyhatja jóvá, ha abban az ingatlanfejlesztésben érdekelték vállalják, hogy:
- amennyiben szükséges, úgy a belterületbe vonással érintett területre vonatkozó szabályozási terv módosításának, elkészítésének összes költségét viselik és a költségviselésről, valamint a lebonyolításról a Közgyűlés támogató döntését követően az önkormányzattal megállapodást kötnek;
 - a területre készülő, jóváhagyandó (módosítandó) szabályozási tervben és a megállapodásban meghatározott, az érintett ingatlan ellátásához szükséges helyi közutakat és közműveket saját költségükön kiépítik;
 - a b.) pont szerinti helyi közutak kialakításához szükséges területet az ingatlanfejlesztéshez szükséges mértékhez igazodóan – az útkezelőt illető jogokkal és terhelő kötelezettségekkel egyidejűleg – az önkormányzatnak térítésmentesen, vagy az önkormányzat hozzájárulásával ingatlan(rész) csere révén átadják. Ez alól kivételt képez, ha a belterületbe vonással érintett területen megvalósuló beruházás kizárólag a fejlesztéssel érintett ingatlanok ellátását

biztosító magánút megépítésére terjed ki, valamint ha a szabályozási terv szerint a megépíteni kívánt út nem közúti kiszabályozású. A kivételt képező esetekben az út, járda és az egyéb úttartozékok karbantartásával, téli hó- és síkosságmentesítésével, csapadékvízvezetéssel, az útkezelői feladatok ellátásával járó kötelezettségek az így létrejött magánútnak helyt adó ingatlan(ok) mindenkori tulajdonosait terhelik;

- d. bruttó beépíthető szintterületi m²-ként 1.500,- Ft alapösszeg figyelembe vételével egyszeri összeget fizetnek meg az önkormányzat részére;
 - e. a d.) pont szerinti összeg számításának alapját az érintett ingatlan maximális bruttó beépíthető szintterülete képezi. A megállapodást a Közgyűlés csak abban az esetben hagyhatja jóvá, ha abban az ingatlanfejlesztésben érdekelt vállalják, hogy az egyszeri összeget a megállapodás Közgyűlés általi jóváhagyásától számított 60 napon belül megfizetik az önkormányzat részére. Jelen bekezdés alapján megkötött megállapodás Közgyűlés általi jóváhagyását követően, amennyiben azt az ingatlanfejlesztésben érdekelt kérelmezi, úgy a polgármester az egyszeri összeg megfizetésére a költségvetési éven belül (legfeljebb 12 hónapra) halasztást engedélyezhet azzal a feltétellel, hogy külön megállapodásban az egyszeri összeg megfizetésének biztosítéka kikötésre kerül.
- (3) A Közgyűlés az (1)-(2) bekezdésekben foglalt feltételek fennállása esetén szabadon mérlegelheti, hogy jóváhagyja a külterületi ingatlanok belterületbe vonását.
- (4) A (2) bekezdés d.) pontjában meghatározott alapösszegetől a Közgyűlés az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság javaslata és a Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság előzetes véleményezése alapján a megállapodás jóváhagyása során legfeljebb az alábbi esetekben és mértékek szerint térhet el:
- a.) szociális-, egészségügy-, oktatási-, kulturális-, ipari-, kereskedelmi szálláshely-, szolgáltató-, vagy vendéglátóipari célra irányuló ingatlanfejlesztések esetén legfeljebb 25 %-os kedvezményt hagyhat jóvá a kötetendő megállapodásban;
 - b.) amennyiben a fejlesztéssel érintett terület részben vagy egészben a településszerkezeti tervben fejlesztésre kijelölt területen (beépítésre szánt, funkciójában jelentősen megváltozó területen) vagy a szabályozási tervben belterületbe vonásra javasolt területen található, úgy a Közgyűlés legfeljebb 25 %-os kedvezményt hagyhat jóvá a kötetendő megállapodásban;
 - c.) A város életére, gazdaságára jelentős befolyással bíró ipari célzatú ingatlanfejlesztések esetén a Közgyűlés a megállapodás jóváhagyása során külön rendeleti felhatalmazás esetén a (2) bekezdés d.) pontja szerinti egyszeri összeg megfizetésének az ingatlanfejlesztésben érdekelt részéről történő felvállalásától eltekinthet;

11. §

A város belterületi és külterületi részein a vonatkozó szabályozási terv módosításával együtt járó, az ingatlanfejlesztésben érdekelt kezdeményezésére kizárólag magánereből megvalósuló út- és közműépítésekkel kapcsolatos eljárás

- (1) A város belterületi és külterületi részein – ha ezáltal a korábban nem beépíthető, vagy kedvezőtlenebb feltételekkel beépíthető ingatlanok (ingatlanrészek) építési telkeként beépíthetővé válnak, vagy az érintett ingatlan beépíthetőségi feltételei a korábbiakhoz

képest kedvezőbbek lesznek - az ingatlanfejlesztésben érdekeltek kezdeményezésére a területre vonatkozó, jóváhagyott szabályozási tervet a Közgyűlés akkor módosíthatja, ha az ingatlanfejlesztésben érdekeltek a (2) bekezdésben foglaltakat előzetesen, írásban vállalják, amelyről az önkormányzat és az érdekeltek a Közgyűlés döntését megelőzően – a Közgyűlés jóváhagyó döntésétől függő hatállyal – megállapodást kötnek.

(2) A kötendő megállapodást a Közgyűlés csak abban az esetben hagyhatja jóvá, ha abban az ingatlanfejlesztésben érdekeltek vállalják, hogy:

- a. amennyiben szükséges, úgy a belterületbe vonással érintett területre vonatkozó szabályozási terv módosításának, elkészítésének összes költségét viselik és a költségviselésről, valamint a lebonyolításról a Közgyűlés támogató döntését követően az önkormányzattal megállapodást kötnek;
- b. a területre készülő, jóváhagyandó (módosítandó) szabályozási tervben és a megállapodásban meghatározott, az érintett ingatlan ellátásához szükséges helyi közutakat és közműveket saját költségükön kiépítik;
- c. a b.) pont szerinti helyi közutak kialakításához szükséges területet az ingatlanfejlesztéshez szükséges mértékhez igazodóan – az útkezelőt illető jogokkal és terhelő kötelezettségekkel egyidejűleg – az önkormányzatnak térítésmentesen, vagy az önkormányzat hozzájárulásával ingatlan(rész) csere révén átadják. Ez alól kivételt képez, ha a belterületbe vonással érintett területen megvalósuló beruházás kizárólag a fejlesztéssel érintett ingatlanok ellátását biztosító magánút megépítésére terjed ki, valamint ha a szabályozási terv szerint a megépíteni kívánt út nem közúti kiszabályozású. A kivételt képező esetekben az út, járda és az egyéb úttartozékok karbantartásával, téli hó- és síkosságmentesítésével, csapadékvíz-elvezetéssel, az útkezelői feladatok ellátásával járó kötelezettségek az így létrejött magánútnak helyt adó ingatlan(ok) mindenkori tulajdonosait terhelik;
- d. bruttó beépíthető szintterületi m²-ként 1.500,- Ft alapösszeg figyelembe vételével egyszeri összeget fizetnek meg az önkormányzat részére;
- e. a da.) pont szerinti összeg számításának alapját az érintett ingatlan maximális bruttó beépíthető szintterülete képezi. A megállapodást a Közgyűlés csak abban az esetben hagyhatja jóvá, ha abban az ingatlanfejlesztésben érdekeltek vállalják, hogy az egyszeri összeget a megállapodás Közgyűlés általi jóváhagyásától számított 60 napon belül megfizetik az önkormányzat részére. Jelen bekezdés alapján megkötött megállapodás Közgyűlés általi jóváhagyását követően, amennyiben azt az ingatlanfejlesztésben érdekelt kérelmezi, úgy a polgármester az egyszeri összeg megfizetésére a költségvetési éven belül (legfeljebb 12 hónapra) halasztást engedélyezhet azzal a feltétellel, hogy külön megállapodásban az egyszeri összeg megfizetésének biztosítéka kikötésre kerül.

(3) A Közgyűlés az (1)-(2) bekezdésekben foglalt feltételek fennállása esetén szabadon mérlegelheti, hogy jóváhagyja a külterületi ingatlanok belterületbe vonását.

(4) A (2) bekezdés d.) pontjában meghatározott alapösszegetől a Közgyűlés az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság javaslata és a Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság előzetes véleményezése alapján a megállapodás jóváhagyása során legfeljebb az alábbi esetekben és mértékek szerint térhet el:

- a.) szociális-, egészségügy-, oktatási-, kulturális-, ipari-, kereskedelmi szálláshely-, szolgáltató-, vagy vendéglátóipari célra irányuló ingatlanfejlesztések esetén legfeljebb 25 %-os kedvezményt hagyhat jóvá a kötendő megállapodásban;
- b.) amennyiben a fejlesztéssel érintett terület részben vagy egészben a településszerkezeti tervben fejlesztésre kijelölt területen (beépítésre szánt, funkciójában jelentősen megváltozó területen) vagy a szabályozási tervben belterületbe vonásra javasolt területen található, úgy a Közgyűlés legfeljebb 25 %-os kedvezményt hagyhat jóvá a kötendő megállapodásban;
- c.) A város életére, gazdaságára jelentős befolyással bíró ipari célzatú ingatlanfejlesztések esetén a Közgyűlés a megállapodás jóváhagyása során külön rendeleti felhatalmazás esetén a (2) bekezdés d.) pontja szerinti egyszeri összeg megfizetésének az ingatlanfejlesztésben érdekeltek részéről történő felvállalásától eltekinthet;

12. § Záró rendelkezések

- (1) Ez a rendelet 2004. február hó 01. napján lép hatályba, rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően megkezdett – a rendelet hatálya alá tartozó – út- és közműépítésekre kell alkalmazni.
- (2) Az önkormányzat az ingatlanfejlesztésben érdekeltek által a 10. és 11. §- ok keretei között jóváhagyott megállapodások alapján fizetett egyszeri összegekből befolyó bevételt az adott városrészben vagy a város további részein infrastruktúra-fejlesztésre fordítja. Az önkormányzat az ingatlanfejlesztők által befizetett egyszeri összegekből egy elkülönített, a mindenkori éves költségvetésében nevesített pénzalapot képez, amelyből közvetlenül végzi az infrastruktúra-fejlesztéshez kapcsolódó beruházásait (ideértve az előkészítés-, tervezés- és a lebonyolítás költségeit is), vagy az előző célok megvalósítása érdekében benyújtott pályázatokhoz szükséges saját erőt biztosíthatja.

Habis László
Eger Megyei Jogú Város
Polgármestere

Dr. Estefán Géza
Eger Megyei Jogú Város Jegyzője

A rendeletet Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2004. január 29. napján tartott ülésén fogadta el.