

PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

0/330-5/2025.

Nyilvános ülésen tárgyalandó.

A rendeletalkotási javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Név szerinti szavazás nem szükséges.

Előterjesztés a Képviselő-testület 2025. június 26-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslát útépítési együttműködésről és az útépítési érdekeltségi hozzájárulásról szóló rendelet megalkotására

Tisztelt Képviselő-testület!

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Kkt.) 31. §-a lehetőséget biztosít arra, hogy az önkormányzat és az útépítésben, fejlesztésben érdekelt lakosok útépítési együttműködés alapján útépítési beruházásokat valósíthassanak meg. Pécelen egyre nő a lakossági igény az utak szilárd útburkolattal való ellátására. Az útépítési együttműködés jogi kereteinek megteremtése céljából szükséges helyi rendeletet alkotni. Jelen előterjesztés mellékletében található rendelet-tervezet elfogadásával lehetőség nyílik lakossági együttműködésben közút-építési beruházások megvalósítására.

A rendelet célja, hogy elősegítse a közlekedési feltételek fejlesztését, és ennek érdekében az útépítések fejlesztési költségeit az önkormányzat, a helyi közút használatában érintett ingatlanok tulajdonosaival megosztva viselje.

A helyi közút használatában érdekelt ingatlantulajdonosok, valamint Pécel Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) az alapvetően lakossági érdekeket szolgáló helyi közút építésére együttműködhetnek (a továbbiakban: útépítési együttműködés). A lakossági kezdeményezés alapján megvalósuló útépítések Önkormányzatot terhelő keretösszegét az Önkormányzat mindenkor éves költségvetése tartalmazza. Az útépítési együttműködés keretében, a rendelet szabályai és az építési engedélyben foglaltak szerint megvalósuló helyi közutak és tartozékai az Önkormányzat tulajdonába kerülnek.

A Kkt. 31. § (1) bekezdése alapján „A közút használatában érdekelt természetes és jogi személyek, valamint a helyi önkormányzat az alapvetően helyi lakossági érdeket szolgáló közút építésére (földút szilárd burkolattal való ellátására) együttműködhetnek. Az együttműködés (a továbbiakban: útépítési együttműködés) formáját a résztvevők maguk határozzák meg.”

A Kkt. 31. § (2) bekezdése lehetővé teszi, hogy a helyi önkormányzat – ha az útépítési együttműködésben az érdekeltek több mint kétharmada részt vesz – az abban részt nem vevő, de a közút használatában érdekelt természetes és jogi személyt a résztvevők által vállalt anyagi hozzájárulás mértékéig – a rendeletében meghatározott módon – útépítési érdekeltségi hozzájárulás fizetésére kötelezheti.

A fentiek alapján kötelezni a Kkt. 31. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint csak abban az esetben lehet az együttműködésben részt nem vállaló ingatlantulajdonosokat ha földútra kerül szilárd burkolat. Ha a szilárd burkolatú úttest javítására kerülne sor az együttműködésben akkor nem lehet kötelezni az érintett ingatlan(ok) tulajdonosait. Ebben az esetben a Képviselő-testület mérlegeli a megállapodás megkötésére irányuló kérelmeket.

A rendelet megalkotásához szükséges előzetes hatásvizsgálat összefoglalása:

1. Társadalmi hatások

A rendelet megalkotásának társadalmi hatása van.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelettervezetben foglaltak végrehajtásának gazdasági, költségvetési hatásai vannak.

3. Környezeti következményei

A rendelettervezetben foglaltaknak van környezetre gyakorolt közvetlen hatása.

4. Egészségi következményei

A rendelettervezetben foglaltak végrehajtásának egészségügyi hatásai nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelettervezetben foglaltak nem növelik jelentősen az adminisztratív terheket.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának következményei

A rendelet megalkotásának szükségessége nem jogalkotási kötelezettségből fakad

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek

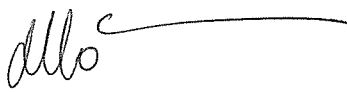
A rendelettervezetben foglaltak végrehajtásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek a Péceli Polgármesteri Hivatal szervezetén belül rendelkezésre állnak.

A fentiek alapján kérem, hogy a Képviselő-testület a következő rendeletalkotási javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Rendeletalkotási javaslat

Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (...) önkormányzati rendeletét az útépitési együttműködésről és az útépitési érdekeltségi hozzájárulásról

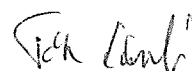
Pécel, 2025. június 18.


dr. Kővári Alexandra
polgármester

Az előterjesztés melléklete:

- rendelettervezet

Az előterjesztést készítette:


Tóth László

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.


Tóth László
jegyző

Az előterjesztés megtárgyalására a **Pénzügyi Bizottság** és a **Fejlesztési Bizottság** illetékes.

Az előterjesztés megtárgyalásához – a jogszabályi előírásokon túl – tanácskozási joggal nem kívánok senkit meghívni.

Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../... (...) önkormányzati rendelete

az útépitési együttműködésről és az útépitési érdekeltségi hozzájárulásról

[1] A rendelet célja, hogy elősegítse a közlekedési feltételek fejlesztését, és ennek érdekében az útépitések fejlesztési költségeit az önkormányzat, a helyi közút használatában érintett ingatlanok tulajdonosaival megosztva viselje.

[2] Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. és 2. pontjában, továbbá a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 31. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

(1) A rendelet területi hatálya Pécel Város belterületén vagy lakott külterületén a jóváhagyott településszerkezeti tervvel, helyi építési szabályzattal és szabályozási tervvel összhangban megvalósuló helyi lakossági érdekeket szolgáló közút építésre terjed ki.

(2) A rendelet személyi hatálya azokra a természetes személyekre és jogi személyekre terjed ki, akik az (1) bekezdés szerinti a helyi közút használatában érdekelt ingatlanok tulajdonosai.

2. Fogalom meghatározások

2. §

E rendelet alkalmazásában

1. Helyi közút használatában érdekelt ingatlan:
 - a) útépités szempontjából az az ingatlan, amely határos a megépülő úttal, és arról az ingatlanra gépkocsibejáró (útcsatlakozás) létesíthető;
 - b) azt az ingatlant, melynek mérete az építési telek mértékének többszöröse, a hozzájárulás mértéke szempontjából annyi építési telekként kell számításba venni, ahány építési telekre a helyi építési szabályzat és szabályozási terv alapján osztható;
 - c) az az ingatlan, amely az a) alpont alapján két vagy több oldalról (saroktelek, két utcáról megközelíthető ingatlan) minősülne érintett ingatlannak, a b) alpont kivételével a korábban megépült út szempontjából minősül érintettnek; egy időben történő útépités esetén - a b) alpont szerinti ingatlan kivételével - csak az egyik oldali telekhatárt érintő út során kötelezhető hozzájárulás megfizetésére;
 - d) az egy ingatlanon elhelyezett második és azt meghaladó lakások (lakóegységek) önálló érdekeltségi egységnek számítanak az útépitési díj számításánál, és megfizetésnél így kell figyelembe venni.
2. Helyi közút használatában érdekelt ingatlan tulajdonosa: a közút mentén ingatlantulajdonnal, földhasználati joggal, ipari, közlekedési, kereskedelmi vagy mezőgazdasági tevékenység céljára szolgáló telephellyel rendelkező magánszemély vagy jogi személy.
3. Ingatlan: az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számmal rendelkező beépített vagy beépíthető földrészlet, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 5. §-a szerinti egyéb önálló ingatlanok.

4. Közút tartozéka: a helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól szóló 5/2004. (I. 28.) GKM rendelet C. függelékében meghatározottak.
5. Útépítés: a műszaki előírások szerint meghatározott műszaki jellemzőkkel rendelkező, ingatlanok megközelítését szolgáló földút szilárd burkolattal való ellátása, amely nem terjed ki az ingatlanok közúti csatlakozásának létesítésére.
6. Útépítési költség becsült értéke: tervezői költségbecslés vagy három indikatív árajánlat átlaga alapján vagy tervezői program által meghatározott összeg.
7. Útépítési összköltség: a helyi közút építésével kapcsolatban számított költségek - előkészítési, tervezési költségek, a kivitelezés becsült összköltsége, műszaki ellenőr díjazása, továbbá a hatósági eljárási díjak - összessége.

3. Az útépítési együttműködés szabálya

3. §

(1) A helyi közút használatában érdekelt ingatlantulajdonosok, valamint Pécel Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) az alapvetően lakossági érdekeket szolgáló helyi közút építésére együttműködhetnek (a továbbiakban: útépítési együttműködés).

(2) A lakossági kezdeményezés alapján megvalósuló útépítések Önkormányzatot terhelő keretösszegét az Önkormányzat mindenkor évi költségvetése tartalmazza.

(3) Az együttműködés keretében, e rendelet szabályai és az építési engedélyben foglaltak szerint megvalósuló helyi közutak és tartozékai az Önkormányzat tulajdonába kerülnek.

4. Az együttműködés formái és szempontjai

4. §

(1) Az útépítési együttműködés formái:

- a) önálló útépítési együttműködés,
- b) az Önkormányzat által támogatott útépítési együttműködés.

(2) A megvalósítandó útépítés pontos műszaki tartalmát az Önkormányzat határozza meg, hagyja jóvá, függetlenül az együttműködés formájától.

5. §

(1) Önálló útépítési együttműködés esetén az útépítés költségeit teljes egészében a helyi közút használatában érdekelt ingatlanok tulajdonosai biztosítják.

(2) A tulajdonosok közösségének képviselője köteles az Önkormányzattal együttműködni, az útépítéssel kapcsolatban tájékoztatást nyújtani.

(3) Amennyiben a közút nem az építési engedélyben foglaltak szerint épül meg, úgy az az Önkormányzat részéről nem kerül átvételre.

(4) Az ingatlantulajdonosok közös képviselője köteles:

- a) az érintett lakosságot tájékoztatni,
- b) az útépítési együttműködési megállapodásban vállalt hozzájárulást a lakosságtól beszedni,
- c) a beszedett lakossági pénzeszközöket az Önkormányzat számlájára befizetni,

- d) az útépités együttműködésben résztvevő és a részt nem vevő ingatlantulajdonosokról névjegyzéket készíteni, a névjegyzékben a befizetett hozzájárulást feltüntetni.

(5) Az Önkormányzat köteles:

- a) az útépitést előkészíteni, beszerzési vagy közbeszerzési eljárás során ajánlatkérőként eljárni,
- b) a műszaki ellenőr biztosításáról gondoskodni,
- c) a lefolytatott beszerzési vagy közbeszerzési eljárás során kiválasztott kivitelezővel a szerződést megkötöni,
- d) a befejezett útépitéssel kapcsolatban pénzügyi beszámolót készíteni.

6. §

(1) Az Önkormányzat által támogatott útépitési együttműködés esetében az útépités költségeit az útépitésben a helyi közút használatában érdekelt tulajdonosok közössége által befizetett pénzösszeg és az Önkormányzat által nyújtott támogatás biztosítja.

(2) Az útépités lebonyolítására az 5. § rendelkezései irányadók.

5. Az együttműködés kezdeményezése

7. §

(1) Az útépitési együttműködést kezdeményezhetik a megépítendő helyi közút használatában érdekelt ingatlanok több mint 2/3-ának tulajdonosai. A kezdeményezés jóváhagyása Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) hatáskörébe tartozik.

(2) A Képviselő-testület jóváhagyását követően, a polgármester útépitési együttműködési megállapodást köt az útépitési közösséggel.

(3) A 4. § (1) bekezdése keretében megépítendő helyi közút használatában érdekelt ingatlanok több mint 2/3-ának tulajdonosai útépitési közösséget hoz létre. Az útépitési közösség az önkormányzati forrás elnyerését célzó kérelmét az útépitési közösség által választott közös képviselő útján nyújtja be a Képviselő-testületnek címezve.

6. A kérelem benyújtásának feltételei és elbírálása

8. §

(1) Az e § szerinti kérelmeket folyamatosan be lehet nyújtani.

(2) Az útépitési együttműködés iránti kérelemmel érintett helyi közút használatában érdekelt ingatlanok tulajdonosai írásban értesítést kapnak és lakossági tájékoztató formájában értesülnek az útépitési együttműködés tekintetében fennálló jogosultságokról és kötelezettségekről.

(3) A kérelemnek tartalmaznia kell:

- a) a vállalt lakossági hozzájárulás mértékét,
- b) az útépitési együttműködésben résztvevők körét,
- c) az Önkormányzat által támogatott útépités esetén pedig az Önkormányzat költségvetésében szereplő keretösszegeből igényelt támogatást.

(4) Az Önkormányzat által vállalt támogatásnak az útépités összköltségéhez viszonyított aránya nem lehet több 50%-nál.

(5) A beérkezett kérelmeket a Képviselő-testület Pénzügyi Bizottsága és Fejlesztési Bizottsága a (3) és (6) bekezdésben meghatározott szempontok szerint rangsorolja és javaslatot tesz a Képviselő-testületnek a megvalósítandó útépitésekre az éves költségvetési keret figyelembevételével.

(6) A kérelmek elbírásának szempontjai:

- a) a területnek a hatályos rendezési terv szerinti tulajdonjogi, ingatlan-nyilvántartási rendezettsége,
- b) az út teljes közműellátottsága és annak műszaki állapota,
- c) a benyújtott műszaki tartalom minősége,
- d) a helyi közúthasználatban érdekelt ingatlantulajdonosok részvételi arányának nagysága,
- e) az útépitési közösség által vállalt anyagi hozzájárulás mértékének az útépités becsült összköltségéhez viszonyított aránya, amely nem lehet kevesebb 50%-nál,
- f) a létesítendő fejlesztés műszaki szükségessége, településfejlesztési és településrendezési szempontok.

(7) A kérelmeket a Képviselő-testület bírálja el, a kérelmekről a Képviselő-testület dönt.

(8) Az útépitési közösség tagjai a megvalósuló útépitési együttműködés esetén írásbeli értesítés alapján kötelesek a vállalt útépitési érdekeltségi hozzájárulásokat az értesítésben megjelölt határidőig és az abban leírt számlára befizetni. Az útépitési munkálatok megkezdésére az útépitési együttműködési megállapodás aláírását követően, valamint az építési közösség tagjai által vállalt hozzájárulásoknak az Önkormányzat részére történő maradéktalan megfizetése után kerülhet sor.

7. Az útépitési érdekeltségi hozzájárulás előírására és megfizetésére vonatkozó rendelkezések, a hozzájárulás mértéke

9. §

(1) Az útépitési együttműködésben részt nem vevő, de a megépült helyi közutak használatában érdekelt ingatlan tulajdonosa (a továbbiakban: kötelezett) útépitési érdekeltségi hozzájárulást köteles fizetni.

(2) Az útépitési érdekeltségi hozzájárulást annak a helyi közút használatában érdekelt ingatlantulajdonosnak kell megfizetnie, aki a kötelezettséget előíró határozat meghozatalának időpontjában az érintett ingatlan tulajdonosa. Ha a kötelezett tulajdonos a hozzájárulás megfizetése előtt elidegeníti az ingatlant, abban az esetben a hozzájárulás az új tulajdonostól is követelhető. Ezt az igényt a határozatban is fel kell tüntetni.

(3) A közös tulajdonú ingatlan esetén a tulajdonostársak az útépitési érdekeltségi hozzájárulás megfizetéséért egyetemlegesen felelnek.

10. §

(1) Az útépitési érdekeltségi hozzájárulás mértéke az útépitési együttműködésben résztvevők által ingatlanonként vállalt anyagi hozzájárulással azonos összeg.

(2) Az útépitési érdekeltségi hozzájárulás megfizetéséről a polgármester határozatban dönt. A határozat ellen fellebbezés nyújtható be a Képviselő-testülethez.

(3) A kötelezettnek az útépitési érdekeltségi hozzájárulás összegét egy összegben, a határozat véglegessé válását követő 30 napon belül kell megfizetnie.

(4) A jelen rendeletben az útépitési érdekeltségi hozzájárulás előírásával kapcsolatos eljárásra az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény rendelkezései az irányadók.

(5) Az útépitési érdekeltségi hozzájárulás az Önkormányzatot illeti meg, mely bevételt a település helyi közútjainak építésére, fenntartására és üzemeltetésére kell fordítani.

8. Záró rendelkezések

11. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Általános indokolás

A rendelet célja, hogy elősegítse a közlekedési feltételek fejlesztését, és ennek érdekében az útépitések fejlesztési költségeit az önkormányzat, a helyi közút használatában érintett ingatlanok tulajdonosaival megosztva viselje.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelet hatályára vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

A 2. §-hoz

A rendelet alkalmazására vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

A 3. §-hoz

Az útépitési együttműködés szabályait tartalmazza.

A 4–6. §-hoz

Az együttműködés formáit és szempontjait tartalmazza.

A 7. §-hoz

Az együttműködés kezdeményezésére vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

A 8. §-hoz

A kérelem benyújtásának feltételeire és elbírálására vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

A 9. §-hoz és a 10. §-hoz

Az útépitési érdekeltségi hozzájárulás előírására és megfizetésére vonatkozó rendelkezéseket, valamint a hozzájárulás mértékére vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

A 11. §-hoz

A hatálybalépésre vonatkozó rendelkezést tartalmazza.