



ÓRBOTTYÁN

**ELŐTERJESZTÉS  
A KÉPVISELŐ-TESTÜLET  
2015. január 28-i ülésére**

**A napirendet tárgyaló ülés dátuma:**

**2015. január 28.**

**A napirendet tárgyaló ülés:**

**Képviselő-testület**

**Az előterjesztést készítette:**

**Kiszely Zoltán**

**Előterjesztő:**

**Kmetty Károly polgármester**

**A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:**

**nyílt / zárt**

**A napirendet tárgyaló ülés típusa-2:**

**rendes / rendkívüli**

**A határozat elfogadásához szükséges többség típusát:**

**egyszerű / minősített**

**A szavazás módja:**

**nyílt / titkos**

**A tárgyalandó témakör tárgya:  
Önkormányzati beruházások megvalósítása útépitési érdekeltségi hozzájárulás  
igénybevételével**

**1. ELŐZMÉNYEK, A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖRBE HOZOTT KORÁBBI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK, ÉS AZOK VÉGREHAJTÁSÁNAK ÁLLÁSA**

A 2010-2014 közötti ciklusban többször felvetődött az önkormányzati beruházások megvalósíthatósága kapcsán, hogy a közvetlen infrastrukturális fejlesztések (út-, járda, csapadékvíz elvezetés építése) megvalósításához a lakossági hozzájárulás elengedhetetlen pénzügyi feltétel lesz. Ezt a felvetést a Képviselő-testület megerősítette azzal, hogy azok a területek, utcák ahol a lakosság önkéntesen hozzájárul a fejlesztésekhez, előnyt élvezzenek a kivitelezési sorrend megállapításánál. A jelen ciklus gazdasági program-tervezete is támaszkodik erre a lehetőségre.

**2. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA**

Meg kell állapítani, hogy a 2014-2020 EU-s költségvetési időszakban a pénzügyi források beszűkülése, az önkormányzatokra háruló újabb és újabb ellátandó feladatokra egyre kevesebb forrás jut, így a most már elodázhatatlan útépitési projektekre is. Ezt alátámasztja az EU támogatások elosztásáról szóló kormányhatározat, kormányrendelet valamint a Magyarország 2015. évi költségvetési törvénye.

Ugyanakkor a közúti közlekedésről szóló törvény lehetőséget biztosít arra, hogy az útépitésben érdekelt felek (természetes személyek és az önkormányzat) együttműködjenek. Az együttműködés formáját maguk határozzák meg. Amennyiben az érdekeltek több mint kétharmada az útépitési együttműködésben részt vesz úgy a többiek útépitési hozzájárulás fizetésére kötelezhető, önkormányzati rendeletben meghatározott módon.

Településünkön az egyik legégetőbb probléma, és évek óta markánsan jelentkező igény az utak szilárd burkolattal történő ellátása. A képviselő testület ennek az igénynek eleget téve, forrásokat biztosított a szilárd burkolatú utak európai módon való megvalósításának tervezési feladataira. A tervezések és az engedélyezési eljárások folyamatban vannak. A gazdasági program iránymutatásai szerint meg lehet határozni a beruházások prioritásait, ezen belül az útépitések sorrendjét, figyelembe véve azt, hogy az útépitési program költsége (az egyéb beruházási igények mellett) mintegy 7-10 milliárd forint, ezért az hosszú éveket, évtizedeket, vehet igénybe.

A megvalósítás előkészítésének lényeges feltétele a pénzügyi források megteremtése, melynek egyik pillére lehet az útépitési érdekeltségi hozzájárulás rendszerének kialakítása. Alátámasztja ennek a módszernek az alkalmazását az a tény, hogy a Csurgó utcai lakosok képviselője megkereste önkormányzatunkat, érdeklődve erről a lehetőségről, sőt szervezési munkát is végzett már a kérdésben.

Az útépitési hozzájárulási rendszer felhasználásával két módszer szerint lehet a beruházásokat lefolytatni.

I./

A település útépitéssel érintett, a településrendezési eszközökben lakóterületként megjelölt építési övezetben, minden **telek** figyelembevételével társulat létrehozása.

Előnyei:

- ha a törvény adta lehetőség szerint a teljes lakosság 2/3-a tényleg igényli a projekt megvalósítását, és vállalja a hozzájárulás megfizetését, úgy az mindenkire kötelezővé tehető, ezáltal jóval nagyobb összeg megmozgatását teszi lehetővé.
- hitelfelvétel lehetősége az érdekeltek befizetései arányában tágabb lehetőséget biztosíthat
- az egyenlő bánásmód könnyebben biztosítható

Hátrányai:

- az így is igen hosszúra nyúló beruházási időszak miatt a lakosság nem eléggé motiválható
- hitelfelvétel állam általi korlátozása miatt nem biztos, hogy kivitelezhető ez a finanszírozás
- más szükséges önkormányzati beruházások törvényszerű háttérbe szorulása
- hosszú időtávlat miatt sem műszakilag sem pénzügyileg nem belátható az ütemezés

II./ A kezdeményező utcák összes telkének figyelembevételével, az adott utca építésének megvalósítása

Előnye:

- a 2/3-os szabály itt is érvényesíthető
- az utca lakosainak kezdeményezésére való tekintettel, könnyebb megvalósíthatóság
- az adott beruházás belátható időn belül megvalósítható
- beilleszthető más szükséges beruházások megvalósításai közé – ezáltal könnyebben ütemezhető
- az első megvalósult utca jó példát mutathat más utcaközösségek felé

Hátránya:

- hitelfelvételi lehetőség korlátozottabb
- az adott utca beruházási költsége lényegesen eltérhet más utcákétól, ezért az egységes hozzájárulás nehezebben indokolható, de a település egészére meghatározva megoldható

Mindkét módszer alkalmazása jelentős problémákat vet fel:

1./ Az előzőekben már jelzett 7-10 milliárdos a teljes beruházási költség, az EU-s támogatásokból, a megyei tervezési kompetenciaprogram pedig nem tartalmaz útépitési projektet, így a hozzájárulás mértéke sem lehet elhanyagolható összeg. Az érintett ingatlanok száma cca. 4045, így az egy ingatlanra jutó költség cca. 1.8 – 2.5 millió forint. A jogszabályok nem korlátozzák az útépitési hozzájárulás mértékét, így az akár a bekerülési költség 100%-át is elérheti.

2./ Azt is figyelembe kell venni ugyanakkor, hogy a lakosság teherbíró képessége csökken, sokan hiteleiket törlesztik, vagy egyéb tartozásokkal küzdenek. Így mindenféleképpen meg kell szervezni az LTP igénybevételének lehetőségét, de módot adva részletfizetésre, vagy akár egyösszegű törlesztésre, illetve bármely más elő-takarékossági lehetőségre is.

3./ Fentiek alapján meg kell állapítani a hozzájárulás mértékét, mely csak 15%-os mértéket figyelembe véve is 270-375 ezer forint, így javasolható a 320 ezer forintos összeg megállapítása.

4./ Kiindulási alapnak tekinthető azonban, hogy természetesen valamilyen formában, illetve többé-kevésbé, de minden lakos használ minden közterületet. Ennek figyelembe vételével – véleményünk szerint – a hozzájárulás mértékét függetleníteni kell az adott utca bekerülési költségétől és egységesen kell megállapítani

5./ Bármely változat elfogadása esetén, - figyelemmel arra, hogy több utca is jelentkezhethet az igényrel – a műszaki feltételekkel már rendelkező (tervek, engedélyek) utcák között meg kell állapítani az építési sorrendet, hiszen ez a program hosszú éveket vesz igénybe. Ez biztosíthatja egyrészt: hogy az önkormányzat csak anyagi erejéhez mérten vállaljon utcaépítés megvalósítást; másrészt: más, szükséges beruházások pénzügyi fedezetének tervezését.

6./ Meg kell vizsgálni, hogy azon szerencsés tulajdonosok, akik ingatlanjai már meglévő burkolt közterületeken található (állami utak: Rákóczi Ferenc utca, Fő út; önkormányzati utcák: Szőlősor utca, Gyár utca, Arany János utca, Dózsa György utca egy szakasza) hogyan járuljanak hozzá a beruházás költségeihez. Egyrészt az önkormányzati utcák vonatkozásában, mivel ezek némelyike más forrás bevonásával épült meg, másrészt: az állami utak esetében ez jogilag hogyan valósítható meg. A 4. pont indoka szerint javasolható, ezeknek a tulajdonosoknak a bevonása is, természetesen ez csak abban az esetben jöhet szóba, amennyiben az érintettek 2/3-a vállalása okán kötelezhetőek rá. Ezért a 2/3 kialakításához az egész település lakosságát célszerű bevonni az érdekeltek körébe.

7./ A hozzájárulás független kell, hogy legyen a telek beépíthetőségétől, azt tehát minden telektulajdonostól be kell szedni és lakásépítési célra történő telekösszevonás esetén egy részét vissza kell fizetni. A telekmegosztások során létrejövő új ingatlanok tulajdonosait a telekalakítási eljárás alapján kell kötelezni a hozzájárulás megfizetésére.

8./ Az érdekeltek előtakarékoskodásának illetve LTP szerződésének előkészítésében milyen szerepet vállal az önkormányzat.

9./ Meg kell állapítani az útépitési hozzájárulás befizetésének módját, idejét nyilvántartási rendjét.

10./ Fenti szempontok figyelembe vételével meg kell alkotni az útépitési hozzájárulások megfizetésével kapcsolatos szabályozást.

### **3. JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁSOK**

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény

- a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény

- a 2014–2020 közötti programozási időszakban a Versenyképes Közép-Magyarország Operatív Program tervezésének egyes szempontjairól, valamint az operatív program területi és ágazati tervezési jogkörbe utalt forrásainak megoszlásáról szóló 1707/2014. (XII. 3.) Korm. határozat

- a 2014-2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014. (XI .5.) Korm. rendelet

- Magyarország 2015. évi központi költségvetéséről szóló 2014. évi C. törvény

### **4. KÖLTSÉGIHATÁSOK, ILLETVE A KIADÁS FEDEZETÉT BIZTOSÍTÓ KÖLTSÉGVETÉSI SOR MEGNEVEZÉSE**

Órbottyán Város Önkormányzat mindenkor éves költségvetésébe prioritások meghatározásával beépítendő

### **5. AZ ILLETÉKES BIZOTTSÁG VÉLEMÉNYE**

### **6. HATÁROZATI JAVASLAT, RENDELET-TERVEZET**

**Órbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének.....(I. 28.) határozata önkormányzati beruházások megvalósítása útépitési érdekeltségi hozzájárulás igénybevitelével tárgyában**

1. Órbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az útépitési beruházások megvalósítása során élni fog az útépitési érdekeltségi hozzájárulás beszedésének lehetőségével és azt minden érintett önálló helyrajzi számú telek esetében 320.000.- forintban állapítja meg.
2. Felkéri a Pénzügyi Bizottságot, hogy szervezzen lakossági fórumot a lakossági hozzájárulás módja, ideje, ütemezése koncepciójának kialakításáról.
3. Felkéri a Pénzügyi Bizottságot, hogy készítsen előterjesztést a kapcsolatos szabályozás megalkotásáról.

Órbottyán, 2015. január 15.

az előterjesztést készítette:  
Kiszely Zoltán  
vezető főtanácsos

előterjesztő:  
Kmetty Károly  
polgármester

az előterjesztést törvényességi szempontból megvizsgáltam:  
Gállné Mezősi Szilvia  
jegyző

## HATÁROZAT

A képviselő-testület 9 igen, 0 ellen szavazattal, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta.

**Órbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2015. (I. 28.) számú határozata önkormányzati beruházások megvalósítása útépítési érdekeltségi hozzájárulás igénybevételével tárgyában**

Órbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az útépítési beruházások megvalósítása során élni fog az útépítési érdekeltségi hozzájárulás beszedésének lehetőségével.

**Határidő:** 2015. márciusi ülés  
**Felelős:** Pénzügyi Bizottság  
**Végrehajtást végzi:** Pénzügyi Bizottság elnöke