Őrbottyán Város Önkormányzat

Szabályzata

A településrendezési szerződésben rögzíthető feltételek meghatározásáról

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott településfejlesztés és településrendezés feladat ellátása érdekében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 30/A. § előírásai alapján kötendő településrendezési szerződésben rögzíthető feltételek kialakításának módját Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Önkormányzat) a következők szerint határozza meg:

1. A Szabályzat az Étv 30/A. § (1) bekezdésben meghatározott településrendezési szerződések (a továbbiakban Szerződés) tartalmi kialakítására terjed ki.

2. A Szerződésben rögzítésre kerülhet
   a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozása,
   b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának
      - előfeltételei - az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása – vagy
      - következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

3. A településrendezési eszköz módosításához az érintett telek tulajdonosának, illetve a telken beruházni szándékozónak (a továbbiakban együtt: Célmegvalósító) a Szerződésben rögzített mértékű összeget közérdekű kötelezettségvállalás címén meg kell fizetnie az Önkormányzat részére felhalmozási-fejlesztési célú pénzeszköz-átadással, amely semmilyen körülmények között nem követelhető vissza.

4. A közérdekű kötelezettségvállalás összegét a településrendezési eszköz módosításával érintett fejlesztési területen található ingatlanok értékéneknövekedésének mértéke (a továbbiakban: Értéknövekmény) adja, amelyből levonásra kerül a Célmegvalósító által vállalt kötelezettségek becsült beruházási költsége (a továbbiakban: Vállalt kötelezettség).

5. Az Értéknövekmény összegét az ingatlanok településrendezési szerződésben rögzített módosítást követő és az aktuális összértékének különbsége adja. Az ingatlanok értékét ingatlanvagonértékelő bevonásával, értékbecslés alapján, vagy a polgármesteri hivatal által kiadott adó és értékbizonyítvány alapján kell meghatározni.

6. Vállalt kötelezettségek típusai és azok becsült beruházási értéke az alábbiak szerint határozhatók meg:

   a) közműfejlesztési kötelezettség (víz, szennyvíz, gáz, elektromos hálózat, közvilágítás), melynek becsült beruházási költsége legfeljebb az Értéknövekmény 30%-ának,
   b) útépítési kötelezettség, melynek becsült beruházási költsége az útburkolat minőségétől függően legfeljebb az Értéknövekmény 30%- ának,
   c) közterület fejlesztési kötelezettség (játszótér építés, parkosítás, fatelepítés, stb.), melynek becsült beruházási költsége legfeljebb az Értéknövekmény 15%-ának,

d) épület építési kötelezettség (bölcsőde, óvoda, orvosi rendelő építése, fejlesztése stb.), melynek becsült beruházási költsége legfeljebb az Értéknövekmény 50%-ának megfelelő értékkel vehető figyelembe.

7. A Szabályzat előírásai szerint meghatározott közérdekű kötelezettségvállalás összegének meghatározásakor az Önkormányzat a Célmegvalósítóval történő egyeztetés során a 6-os pontban foglaltaktól legfeljebb 10%-os mértékben eltérhet.

8. A közérdekű kötelezettségvállalást a Célmegvalósító az Önkormányzat számára történő ingatlan-vagyonátadással is teljesítheti.

9. A közérdekű kötelezettségvállalás meghatározásának részleteit és annak módját a településrendezési szerződés elfogadásáról szóló előterjesztésben részletezni és indokolni kell.

Őrbottyán, 2021. március 29.

Szabó István Ferenc
polgármester

Őrbottyán Város Polgármestere

Záradék:

A szabályzatot az Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testülete nevében eljáró polgármester, 21/2021. (III.29.) határozatával fogadta el.