

Száma: 15364-7/2017.

Előkészítő: Maginé dr. Csirke Erzsébet aljegyző
Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS
a lakossági önerő bevonásával megvalósuló út- és járdaépítésről szóló önkormányzati
rendelet megalkotásáról

Hajdúnánás Városi Önkormányzat kezelésében jelenleg **73,8 km úthálózat van.** Ebből 72 km a szilárd burkolatú út, a többi kő és mart aszfalt borítású. A kiépítetlen közutak (gyűjtő, kiszolgáló és lakóút) hossza 16 km. **Az önkormányzat számára a helyi közutak fenntartása 1990 óta kötelező feladat,** a képviselő-testületek lehetőségeik függvényében tettek eddig intézkedéseket az úthálózat fejlesztése érdekében. Egy-egy út vagy útszakasz, járda megépítésében nagy szerepet játszott az, hogy az önkormányzat mely területek, mely funkciót kiszolgáló utak fejlesztésére tudott pályázatot benyújtani, volt-e olyan lehetőség (mint pl.: az Aranyszalma pályázatok), amikor egy-egy városrész, tér megújítása az ott található út, járda felújítását is eredményezte. Önkormányzatunk élt a pályázatok nyújtotta lehetőségekkel, amikor az említett Aranyszalma pályázatokon túl felújította a Széchényi körút- Ady E. körút – Bethlen G. körút közötti 1000 m hosszúságú kiskörút-szakaszt, de közbenjárásunkra a közút kezelésében lévő Magyar utca is új burkolatot kapott.

A 80-90-es években az akkori városvezetés a lakosság bevonásával szinte a teljes úthálózatot felújította, szilárd burkolattal látta el. Az azóta eltelt időszak javítási és felújítási munkálatai az úthibák javítására voltak elegendőek, a teljes pályaszerkezet átépítése csak igen kevés helyen valósulhatott meg, külön kiemelve azt a tényt, hogy az utak többnyire nem a mai járműterhelésre lettek méretezve. Az előregedő útjainkon a lakosság és a vállalkozók részéről most egyidőben érkeznek a jelzések és igények az útépítésre, alig találunk olyan városrészt, ahol nincs szükség kisebb-nagyobb beavatkozásra.

A járdaépítést elsősorban a közfoglalkoztatás keretében tervezzük évek óta, a legsürgetőbb helyeken avatkozunk be, megakadályozva a további állagromlást. Építettünk járdát pl. a Hajdú, Daróczi A., Munkácsy, Dobó I. utcákon, összesen 6,3 km-en.

Jelenleg az önkormányzat 83 km kiépített járdát tart nyilván, melyből 12 km aszfalt-, 4 km kő- és 67 km beton burkolatú.

Az utak felületlezárásakor fokozott figyelmet kell fordítani az utcában megépült **közművekre,** a most folyó derogációval a szennyvíz kiépítettsége is eléri a 100 %-ot, így az alapvető közművek hiánya az útépítéseket elvileg már nem befolyásolja.

Továbbra is **gondot okoznak a kisközök.** Ezek felmérése megtörtént, ahol lehetett, a tulajdoni viszonyok rendezésére is tettünk intézkedéseket. Sajnos még most is **vannak magántulajdoni részek,** ahol a tulajdoni lap szerinti tulajdonos már nem él, az örökösök pedig nem érdekeltek a kisköz közötti nyilvánításában, vagy nem érhető el. Ilyen pl. a Tácsics Mihály utcai köz, Kinizsi köz. Mindemellett az idén a Kossuth utcai kisköz aszfaltozása is megtörtént.

A lakosságot kiszolgáló út- és járdahálózat minősége az egyik leginkább komfortbefolyásoló tényező, ezért az ezirányú **fejlesztés minden hajdúnánási lakos és az önkormányzat érdeke**

is. Azt azonban látjuk, hogy az erre irányuló **pályázati források beszűkültek**, az önkormányzat pedig saját forrásból nem képes a fejlesztéseket finanszírozni. Amennyiben marad a jelenlegi éves út- és járdaépítési ütem, elérhetetlennek látszik az önkormányzattal szemben a városlakók részéről megfogalmazott azon elvárás, mely a jó minőségű gyalogos, valamint gépjárművel történő közlekedésre irányul. Továbbra is várhat az önkormányzat pályázati kiírásra, azonban az biztosan látszik, hogy a pályázatokkal csak egy-egy útszakasz, kisebb útfelület újulhat meg, míg jelenleg közel 70 km önkormányzati út vár kisebb-nagyobb beavatkozásra.

Útépítésre a **lakossági önerő bevonása nem újkeletű megoldás, Hajdúnánáson 2004-ben alkotta meg Hajdúnánás Városi Önkormányzat az alapvetően helyi lakossági érdekeket szolgáló közút építésére természetes és jogi személyek, jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok és az önkormányzat közötti együttműködésről szóló 29/2004. (VI. 01.) Önkormányzati Rendeletét.** A rendelet megalkotására a közúti közlekedésről 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Kkt.) 31. § (2) bekezdése adott felhatalmazást. Ez a jogszabályhely ma is hatályban van, és arra jogosítja fel az önkormányzatokat, hogy 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 kötelezze.

A jelenleg hatályos önkormányzati **rendelet 2. § (3) bekezdése** szerint a rendelet az önkormányzati utak akkori állapotának megfelelően **a földutak szilárd burkolattal történő kiépítéséből az útalap építési munkálataira terjed ki.**

Arra tekintettel, hogy **a rendelet hatálybalépését követően** az önkormányzati tulajdonú utak – **kevés kivétellel - szilárd burkolattal már el lettek látva**, a rendelet hatályon kívül helyezésére és új rendelet alkotására teszek javaslatot.

Új rendelet alkotását indokolja az is, hogy **helyi rendelettel lakossági önerő bevonásával járdaépítést is támogathat az önkormányzat.** A felhatalmazást adó Kkt. értelmező rendelkezései szerint ugyanis „út: a járművek és a gyalogosok közlekedésére, vagy csak a járművek, illetve csak a gyalogosok közlekedésére szolgáló, e célra létesített vagy kijelölt közterület, vagy magánterület (közút, magánút)”.

A Kkt. 31.§ (1) bekezdése kimondja, hogy „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.”

Az új rendelet a Kkt. fent idézett 31. § (2) bekezdésében foglaltak szerint az együttműködésnek az érdekeltségi hozzájárulás megfizetésére vonatkozó előírásait hivatott szabályozni. egyidejűleg az önkormányzat előírhatja, hogy milyen feltételek együttes megléte esetén indítható el az út-, járdaépítés, milyen kezdeményezést támogat.

Javaslom a testületnek **olyan konstrukció kidolgozását, ahol az önkormányzat** évente költségvetésében határozza meg a lakossági önerő bevonásával megvalósításra tervezett út- és járdaépítés keretösszegét, majd **pályázat kiírásával ösztönzi a lakosságot az önszerveződésre.** A pályázati feltételek meghatározásával irányítható a lakóközösség az önerő minél magasabb összegének biztosítására, és az önkormányzat döntésével determinálhatja, hogy azok a pályázatok nyerjenek támogatást, ahol a beavatkozás a legsürgetőbb, vagy leginkább indokolt.

A javaslatom az, hogy **az önkormányzat 50 %-os támogatást adjon** a beruházás költségeihez. Központi pályázat ritkán adódik útépítésre, járdára még kevesebb van, azonban ezek a lehetőségek a költségeket csökkenthetik.

Az út- és járdaépítés költségét előzetesen meghatározni nem, legfeljebb megbecsülni lehet. Minden út, útszakasz, járda kivitelezése során egyedi tervezés szükséges, a költségeket a kivitelezésre kerülő műtárgy alapterületén túl a jelenlegi állapotok, talajviszonyok, egyéb műtárgyak helye, parkolók és más tényezők befolyásolják.

Az önkormányzat kivitelezésében **2017-ben elkészült utak és járdák bekerülési költségei** alapján

- **útépítés** esetén 1 m²-re jutó 5 cm vastagságban AC11 minőségű aszfalt burkolat készítésének **anyagköltsége bruttó 4.000 Ft/m² – 6.000 Ft/m²** (jól stabilizált útalapra, meglevő aszfalt burkolatra).
- **Járdaépítés** esetén 1 m²-re jutó 10 beton járda készítésére és kavicságy készítésére kalkulált **anyagköltsége bruttó 2040 Ft/m² – 2670 Ft/m²**.

A rendelet megalkotásával **a cél az, hogy a lakosság önszerveződő közösségei saját erővel hozzájárulva az őket kiszolgáló út és járda felújításához, megépítéséhez, maguk is legyenek részesei a lakókörnyezetük komfortosabbá tételének**, és az ehhez szükséges önkormányzati forrás mértéke is csökkenjen. A megalkotandó rendelet az egy utca, utcaszakasz, járda felújításában érdekelt lakosok összefogására épít. A cél megvalósításához szükséges a lakóközösség együttműködése, a kezdeményezők részéről mások meggyőzése, megnyerése a közös érdek érvényesítésére.

A rendeletben a Kkt. felhatalmazásának megfelelően az érdekeltségi hozzájárulás megfizetésének rendjét, illetve az érdekeltségi hozzájárulás mértékének megállapításáig terjedő eljárási rendet szükséges szabályozni. Az útépítést kezdeményező 2/3-os többség esetén az önkormányzat kötelezheti az 1/3-ot az érdekeltségi hozzájárulás megfizetésére, azonban a cél az, hogy a kezdeményezés alulról, a lakosságtól induljon és ne keletkezzen egyetlen ingatlantulajdonosban sem kényszerérzés, vagy ellenállás az útépítés miatt, ne érezze tehernek anyagilag sem a lakókörnyezet megújulását. A lakossági **önerő rendelkezésre állása nélkül az önkormányzat a beruházást nem indíthatja, hiszen kötelezettséget vállalni csak a fedezet megléte esetén lehet**. Mivel a lakossággal kötendő együttműködési megállapodás csak **polgári jogi társaságot, építőközösséget hoz létre, ami nem jogi személy**, így az hitelt nem vehet fel, a lakosság mögött csak az önkormányzat áll „kezesként”. Ezért **olyan pénzügyi konstrukció felállítása szükséges, ahol az önkormányzat kockázata minimális, a beruházás pénzügyi fedezete 100 %-os**.

A pénzügyintézetekkel történt egyeztetéseket követően a következő lehetőségek állnak rendelkezésre:

- 1./ A lakossági önerő biztosításának legegyszerűbb módja, ha az érintett **ingatlantulajdonos készpénzben rendelkezik az ingatlanra eső költség fedezetével**. Az azonban előfordul, - különösen azoknál az érintetteknel, akik éppen a pénzügyi fedezet hiánya miatt nem csatlakoznak önként a kezdeményezéshez, - hogy az ingatlanra eső költség biztosítására az érintetteknek hitelt kell felvenniük.
- 2./ A fedezet biztosításának másik formája, hogy az érintett **lakás előtakarékosági szerződést kötött** lakástakarék-pénztárral (LTP), melynek lejáratára esedékes, így a megtakarításból, vagy az LTP-hez kapcsolódó hitelből fizeti meg az útépítési érdekeltségi hozzájárulást. A lakástakarék-pénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény 8. § (1)bekezdés 3. pontja szerint e

törvény alkalmazásában lakáscélú felhasználásnak minősül: „.....használatában lévő lakáshoz, családi házhoz vagy tanyai lakóingatlanhoz szükséges, illetve a beépítés alatt álló vagy már beépített terület lakhatóságát javító, a következőkben felsorolt közművek, **kommunális létesítmények** saját vagy **önkormányzati, közműfejlesztési társulat által megvalósított beruházás keretében történő kialakítása** (kiépítése, szerelése) és felújítása: **szilárd burkolatú út, kerítés, járda, áram-, gáz-, vízvezeték, szennyvízcsatorna, csapadékvíz-elvezető csatorna, árok, központi fűtés, informatikai hálózati kapcsolat (telefon, kábeltelevízió, internetelérés),”.**

- 3./ LTP igénybevételével a legoptimálisabb megoldás az lenne, amelyet víziközmű társulatoknál, illetve társasházi felújítások alkalmával alkalmazni szoktak. Ilyenkor az építőközösség hitelt vesz fel a beruházás megvalósításához, amelyet a közösség tagjai által kötött LTP szerződések lejártakor törlesztenek. Út- és járdaépítéshez azonban nem kapcsolódnak olyan jogszabályon alapuló biztosítékok, amely a hitelező bank számára megfelelő lenne. A lehetséges megoldásról az előterjesztés írásakor folyamatban van a tárgyalás.
- Az LTP-ből történő finanszírozás előnye az is, hogy az LTP-hez az állam továbbra is hozzáteszi a megtakarítás 30 %-át egy felső befizetési határig, így a fejlesztésekhez végső soron állami támogatást is kaphat az önkormányzat.

A fentiek alapján előterjesztem az alábbi

H a t á r o z a t i j a v a s l a t – o t:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakossági önerő bevonásával megvalósuló út- és járdaépítésről szóló önkormányzati rendelet megalkotását szükségesnek tartja az alábbi feltételekkel:

1. Az útépitések támogatására pályázati rendszerben kerüljön sor.
2. Az önkormányzati támogatás mértéke maximum 50 %-os lehet.
3. Az együttműködési megállapodás megkötése során előnyt élveznek azok a közösségek, ahol a kivitelezéssel érintett ingatlantulajdonosok 100 %-a nyilatkozott a rá eső költségek viseléséről.
4. A kivitelezés megkezdésének feltétele a költségek fedezetének teljes rendelkezésre állása.
5. Aszfaltburkolatú út felújításához önkormányzati támogatás csak akkor adható, ha valamennyi az út alá kerülő nyomvonalas közmű (ivóvíz, szennyvízcsatorna, gázvezeték) megépítésre került, vagy elhelyezhető az út területén kívül.
6. Az elkészült beruházás 100 %-ban önkormányzati tulajdonba kerül.
7.
8.

Felkéri a polgármestert, hogy a fenti feltételekkel előkészített rendelet-tervezetet terjessze a képviselő-testület elé.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2018. január 30.

Hajdúnánás, 2017. november 22.

Szólláth Tibor
polgármester