

**Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
4/2011.(II.25.) számú önkormányzati rendelete**

**a városfejlesztéshez és városrehabilitációhoz kapcsolódó feladatok ellátásáról**

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. A rendelet hatálya**

**1.§** E rendelet személyi hatálya Tata Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája (a továbbiakban: IVS) keretében megvalósuló városfejlesztési, rehabilitációs feladatok által érintett, azokban közreműködő természetes és jogi személyekre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetekre, valamint az IVS-ben meghatározott rehabilitációs területen, szociális célú rehabilitációs területen lévő ingatlanok tulajdonosaira, bérlőire, használóira terjed ki. E rendelet területi hatálya az IVS keretében megvalósuló városfejlesztési, rehabilitációs feladatok által érintett területekre terjed ki.

**2. Értelmező rendelkezések**

**2.§** E rendelet alkalmazása során:

**1. akcióterület:** az IVS akcióterületi tervében egyértelműen lehatárolt és nevesített terület, amelyet a Képviselő-testület fejlesztésre, illetve rehabilitációra jelölt ki,

**2. akcióterületi terv:** egy adott fejlesztési időszakra megfogalmazott részletes megvalósíthatósági terv, amelynek keretében a városrehabilitációs folyamat a kiválasztott akcióterületen ütemezett módon, meghatározott költségvetés mentén valósul meg, eredményeképpen pedig új közterületek, épületek jönnek létre,

**3. innovációs tevékenység:** új ötletek, új tevékenységek, új termékek, új szervezetek, új emberi és közösségi viselkedési módok kialakítása és társadalmi használatának elősegítése. A folyamat során a korábbtól eltérő jelenségek, újdonságok egyre szélesebb társadalmi és gazdasági csoportokban kerülnek elfogadtatásra, bevezetésre,

A rendelet megalkotásának napja: 2011. február 23.

**4. integrált városfejlesztési stratégia:** olyan fejlesztési szemléletű, középtávot, 7-8 évet átölelő dokumentum, amelynek célja a városokban a területi alapú, területi szemléletű tervezés megszilárdítása, az egyes városrészekre vonatkozó célok kitűzése és annak középtávon való érvényesítése,

**5. rehabilitáció:** elavult, de értéket képviselő településrész, épületegyüttes vagy közterület olyan felújítása, melynek során az úthálózat és az épületállomány erre érdemes elemeinek megtartásával, korszerűsítésével, az alkalmatlan épületek, épületrészek elbontásával, esetleg azok új épületekkel történő pótlásával az érintett terület értéke a kornak megfelelő színvonalra emelhető,

**6. rehabilitációs terület:** az akcióterületen belül a rehabilitációval, revitalizációval érintett összefüggő terület,

**7. revitalizáció:** egy elavult, a kor műszaki vagy társadalmi-gazdasági igényeinek nem megfelelő városrész, épülettömb, épületegyüttes vagy közterület új életre keltése, a történeti értékek megtartásával, és

**8. szociális célú rehabilitációs terület:** a város társadalmilag és általában fizikailag is leromlott, társadalmilag és területileg elkülönült vagy elkülönüléssel fenyegetett részeinek megújítására irányuló beavatkozással érintett területe.

### **3. A városfejlesztő társaság**

**3.§ (1)** Az önkormányzat a kizárólagos tulajdonában lévő Tatai Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságot, rövidített néven Tatai Városfejlesztő Kft. (a továbbiakban: városfejlesztő társaság) jelöli ki az akcióterületi tervben szereplő, a KDOP-3.1.1/A-09-1f-2010-0001 azonosító számú, a „Tata, Kossuth tér városközpont értékmegőrző rehabilitációja” című fejlesztés megvalósítására. A városfejlesztő társaság kijelölése a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény 2/A.§ alapján történik.

(2) Az önkormányzat által az (1) bekezdésben kijelölt akcióterületen, az önkormányzat nevében a városfejlesztő társaság megvalósítja az akcióterületi tervben szereplő fejlesztéseket.

(3) A városfejlesztő társaság feladatai az IVS-sel összefüggésben különösen:

a) tervezési és forrás-koordinációt valósít meg, melyek révén az Önkormányzat ingatlan- és területi rehabilitációs tevékenységei biztonsággal tervezhetőek, illetve finanszírozásuk kiszámíthatóvá válik,

- b) a közszféra és a magánszféra strukturált együttműködésének a koordinálása a városfejlesztésben és városrehabilitációban,
- c) vizsgálja a városfejlesztés és városrehabilitáció terheinek megosztási lehetőségeit a közszféra és a magánszféra között, segíti a magántőke bevonását az önkormányzat irányításával és ellenőrzése mellett megvalósításra kerülő városfejlesztési projektek finanszírozásába,
- d) biztosítja a városfejlesztésben és városrehabilitációban az önkormányzati, kormányzati és EU források pénzügyi szempontból hatékony és szakmai szempontból megfelelő felhasználását,
- e) minden év január 31-ig javaslatot készít az ingatlan-fejlesztések során bevonható külső pénzügyi lehetőségekről, forrásokról - pályázatok, támogatások elnyerése - azok felhasználásáról, amelyekkel az önkormányzati költségvetés tehermentesíthető,
- f) a kijelölt akcióterületen az Önkormányzat nevében valósítja meg a fejlesztést,
- g) az IVS-ben meghatározott fejlesztési elképzelések gondozása, a szükséges előzetes tervek - tanulmánytervek, megvalósíthatósági tanulmányok - elkészítése, valamint javaslatok megfogalmazása, a felmerülő problémák kezelése,
- h) a városrehabilitációs feladatok keretében az Akcióterületi Tervek előkészítése és megvalósítása, ezen belül különösen:
  - ha) a rehabilitációhoz kötődő terület-előkészítési munkálatainak irányítása (bontások, közműépítési munkák elvégzése, ingatlanrendezéssel kapcsolatos feladatok ellátása az építési telkek kialakítása érdekében),
  - hb) a közterületek rendezési munkálatainak irányítása (tervek elkészítése, kivitelezési munkákkal kapcsolatos közbeszerzési eljárások előkészítése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele),
  - hc) a beruházások révén megvalósuló egyes létesítmények tekintetében a szükséges beruházói feladatok ellátása (terveztetés, kivitelezési munkákkal kapcsolatos közbeszerzési eljárások előkészítése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele),
  - hd) az IVS-sel érintett beruházások során bevont magánvállalkozások építési tevékenységének koordinálása (javasolt funkciók, beépítési formák megvalósulásának elősegítése),
  - he) az IVS megvalósításával kapcsolatos beruházások pénzügyi egyensúlyának biztosítása,
  - hf) az IVS megvalósítása során felmerülő adminisztratív, információs feladatok ellátása,
  - i) IVS-hez kapcsolódó, valamint külön megbízási szerződés alapján egyéb, a város fejlődését elősegítő pályázati és projektlehetőségek feltárása, illetve azok lehetséges összehangolása,
  - j) köteles együttműködni más önkormányzati részvétellel működő gazdasági társaságokkal és az önkormányzat által fenntartott költségvetési szervekkel, és

k) az elnyert pályázati forrásokkal kapcsolatos projektmenedzsmenti feladatok ellátása - így a projekt szakmai koordinációja, projekt előrehaladási beszámolók, pénzügyi beszámolók készítése - a mindenkor hatályos Tata Város Polgármesteri Hivatala Projektmenedzsment szabályzata alapján.

(4) A városfejlesztő társaság minden év január 31. napjáig és október 15. napjáig – a mérlegbeszámolótól független – írásbeli előterjesztés alapján beszámol az Önkormányzatnak az adott időszak fejlesztéseinek kivitelezéséről, megvalósulásáról és pénzügyi helyzetéről.

#### **4. A városfejlesztési szerződés**

**4.§** (1) Az önkormányzat a városfejlesztő társasággal a 3. §-ban meghatározott feladatra külön szerződést (a továbbiakban: szerződés) köt. A szerződést a megvalósításra kijelölt akcióterületi terv alapján kell megkötöni.

(2) A szerződésnek tartalmaznia kell különösen:

- a) a városfejlesztési tevékenységet, mint a szerződés tárgyát,
- b) az akcióterületi fejlesztés megvalósításának határidejét, ütemezését,
- c) az akcióterület megnevezését,
- d) az akcióterületen megvalósítandó fejlesztési célkitűzéseket,
- e) a szerződés keretében ellátott tevékenységet, feladatot, amely lehet:
  - ea) fejlesztési tervek, tanulmányok készítése,
  - eb) kivitelezési, pénzügyi tervek készítése,
  - ec) IVS rendszeres felülvizsgálata, akciótervek készítése,
  - ed) telekvásárlások, telekalakítások, épületbontások megszervezése, koordinálása,
  - ef) közmű- és útépités, építési tevékenység, épület-korszerűsítés megszervezése,
  - eg) az akcióterületen az esetleges magánbefektetők koordinálása,
  - eh) pénzügyi források felkutatása, pályázatkészítés,
  - ei) szakmai szolgáltatás nyújtása,
- f) a fejlesztések megvalósításának, illetve a feladatok ellátására szolgáló források rendelkezésre bocsátásának módját, pénzügyi ütemezését,
- g) a rendelkezésre bocsátott forrásokkal történő elszámolás módját,
- h) a városfejlesztő társaság tevékenységének fedezetéül szolgáló díj mértékét,
- i) a városfejlesztő társaság bevételeinek a szerződésben szereplő fejlesztési célokra fordítását,
- j) a városfejlesztő társaság évenkénti beszámolásának, az akcióterületi terv évente történő aktualizálásának rendjét,

- k) az önkormányzati ellenőrzés módját,
- l) az alvállalkozók bevonásának rendjét, és
- m) a fejlesztések megvalósításában, a feladat-ellátásban közreműködő önkormányzati intézmények, gazdálkodó szervezetek, közösségek, magánszemélyek közreműködésének módját.

## **5. Az akcióterületi terv végrehajtásának forrásai**

**5.§** (1) A városrehabilitációs feladatok megvalósításának forrásai lehetnek különösen:

- a) az akcióterületi terv megvalósítására szolgáló önkormányzati saját erő,
- b) az akcióterületen lévő önkormányzati és az önkormányzati kizárólagos vagy többségi tulajdonú társaságok tulajdonában lévő ingatlanok hasznosításából származó önkormányzati bevétel,
- c) pályázati források,
- d) az akcióterületi terv végrehajtásából közvetlenül vagy közvetetten származó bevételek,
- e) természetes személyek, jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságok, társadalmi szervezetek és egyesületek önkéntes befizetései.

(2) Az akcióterületen megvalósuló fejlesztések önkormányzati forrásait - ideértve a városfejlesztő társaság adott évi, a szerződésben számszerűsített működési költségeit is - a tárgyévi költségvetési rendelet határozza meg. E költségek év közben más célra nem vonhatók el, még ideiglenesen sem csoportosíthatók át - kivéve a sikertelen pályázatokat -, pénzmaradvány esetén azokat a következő évre át kell vinni, és csak az akcióterületen megvalósuló fejlesztések önkormányzati forrásait képezhetik.

## **6. Záró rendelkezések**

**6.§** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Michl József**  
polgármester

**Dr. Horváth Tivadar**  
jegyző

## Indokolás

### **Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2011.(II.25.) számú önkormányzati rendelethez a városfejlesztéshez és városrehabilitációhoz kapcsolódó feladatok ellátásáról**

Az önkormányzati rendeletervezet által szabályozandó városrehabilitációs tevékenység szorosan összefügg az Európai Unió által szabályozott pályázati források felhasználásával, az Unió által támogatott projektek megvalósításával. Ezekhez a beruházásokhoz szükséges létrehozni az önkormányzat saját tulajdonú szervezetét, a városfejlesztési társaságot, mely Tatán 2010 óta működik 100 %-os önkormányzati tulajdonban. Az alapító önkormányzatnak is és a Társaságnak is kedvezőbb helyzetet teremt a városrehabilitációs rendelet létrehozása, mely biztosítja a városfejlesztő társaság számára a jogosultságot a projektmenedzsment tevékenység végzésére az integrált városfejlesztési stratégia (továbbiakban:IVS) által meghatározott akcióterületeken.

Amennyiben az önkormányzati rendeletervezet nem kerül elfogadásra, úgy az önkormányzat saját tulajdonú társasága nem egyedüli jogosultja a városrehabilitációs tevékenység projektmenedzsmentjének. Uniós pályázatoknál a projektmenedzsment elszámolható költsége a városrehabilitációs rendelettel szabályozott városfejlesztési társaságnál a projekt összes költségének 4%-a, míg eltérő esetben ez az arány 2%.

A városfejlesztő társaság által végzett feladatok bérköltségének jelentős része a különböző támogatásokból nagyrészt finanszírozott, míg a fennmaradó része az önkormányzati költségvetést változatlanul terhelheti. Az uniós támogatással megvalósuló beruházásokhoz kapcsolódóan előírás a városfejlesztő társaság működtetése az IVS megvalósítási időszakában és annak fenntartási időszakában is.

A rendeletervezet jelentősnek ítélt hatásai érintik a város társadalmi életét. Várható a város lakossága számára a város élhetőségének, életminőségének javulása, a közterek megújulása és revitalizálás, valamint a létrejövő közösségi funkciójú létesítmények eredményeként a városi közösségek fejlődése. A lemaradó és szegregálódó területek fejlesztésével elérhető az ilyen területeken lakó népesség, társadalmi csoportok felzárkóztatása. Összességében a rendeletervezet várható hatása pozitív.

A tervezett jogszabály gazdasági hatásaként várható a turizmus fejlődése, a szolgáltató és kereskedelmi tevékenységek élénkülése.

A város költségvetését a jogszabály tervezet alapján létrejövő állapot kedvezően befolyásolhatja az alábbiak miatt:

- A városfejlesztési tevékenységgel kapcsolatos bérköltségek és járulékok nagyobb része támogatásként rendelkezésre állhat, így az önkormányzatnak lehetősége van források felszabadítására.

- A fejlesztések eredményeként a rehabilitált területeken élénkülő gazdasági tevékenységek adóbevétel növekedést jelenthetnek az önkormányzatnak.

A szabályozás környezeti hatásai által a zöldterületek mérete és száma a városban növekedni fog, összhangban az uniós szabályozással, aminek célja a zöldfelületek mértékének növelése.

A rehabilitált területek új forgalomszervezési és forgalomtechnikai megoldásai a légszennyezés és zajterhelés csökkenését eredményezik, mely kedvező hatással van a lakosság egészségügyi állapotára.

Az önkormányzat adminisztratív feladatait csökkentheti a rendelettervezet, tekintve a rendelettervezet által meghatározott, a városfejlesztő társaságra ruházott tevékenységeket, mivel a projektek megvalósítása során az adminisztrációs kötelezettség a jogszabály elfogadásától kezdve a városfejlesztő társaság kötelezettsége lesz, amely rendelkezik a megfelelő apparátussal.

#### *Részletes Indokolás*

##### *Az 1.§-hoz.*

A tervezet 1.§-a meghatározza a személyi és területi hatály terjedelmét, miszerint a rendelet kiterjed a Tata Város területén található olyan természetes, jogi személyekre és jogi személyiséggel, akik érintettek a Tata Város Integrált Városfejlesztési Stratégia (továbbiakban: IVS) keretében megvalósuló városfejlesztési és rehabilitációs feladatokban, továbbá azon ingatlanok tulajdonosaira, bérlőire, használóira, akiknek ingatlanjai az IVS rehabilitációs, és szociális célú rehabilitációs területén található. A területi hatály a tervezetnek az IVS keretében megvalósuló városfejlesztési, rehabilitációs feladatok által érintett területekre terjed ki.

##### *A 2.§-hoz.*

A tervezet értelmező rendelkezései meghatározzák, hogy mit ért a rendelet akcióterületen, valamint akcióterületi terven, mi értendő az Integrált Városfejlesztési Stratégiába, továbbá részletezi a tervezet által használt fogalmak használatának terjedelmét.

##### *A 3.§-hoz.*

A tervezet ezen szakasza tartalmazza, hogy az akcióterületi tervben meghatározott fejlesztésekre az önkormányzat kijelöli a kizárólagos tulajdonában álló Tatai Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságot (továbbiakban: városfejlesztő társaság), amely kijelölésre a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. tv. 2/A.§-a alapján került sor.

A tervezet a városfejlesztő társaság részére meghatároz az IVS-sel összefüggésben ellátandó feladatokat, amelyek segítik az akcióterületi tervek hatékony végrehajtását, továbbá kötelezi a városfejlesztő társaságot az elvégzett feladatokról szóló beszámoló elkészítésére.

##### *A 4.§-hoz.*

A tervezet 4.§-a az IVS-ben meghatározott egyes akcióterületi tervekben szereplő városfejlesztési és városrehabilitációs feladatok ellátására szóló szerződések megkötését

minden egyes új akcióterületi terv esetében egy ebben a szakaszban részletezett tartalmú szerződés megkötéséhez köti, amelynek felei az önkormányzat, illetve a városfejlesztő társaság. A tervezet 4.§-a továbbá kitér az önkormányzat és a városfejlesztő társaság között továbbra is fenntartandó kapcsolatra és az együttműködésre.

Az 5-6.§-hoz.

Jelen szakasz eshetőleges jelleggel meghatározza az akcióterületi terv végrehajtásához szükséges pénzeszközök rendelkezésre állásának forrásait. Így az önkormányzati saját erő, a pályázati forrásokat, továbbá az itt részletezett eszközöket. A tervezet 6.§-a rendelkezik a rendelet hatályba lépéséről.