

**Az Esztergomi Önkormányzat
49/2005. (XII.20.) ör. rendelete a Búbánat-
völgy és a Döbönkút, Duna dűlő,
Apácamajor, Gyurgyalag, Homok dűlő,
Kistói dűlő, Rakottya, Szamárhegy,
Zsellérföldek területének közműfejlesztéséről és a közművesítés költségviseléséről**

*(Egységes szerkezetben a
18/2006.(III.23.)* 48/2006.(VIII.31.)**
14/2007.(II.22.)*** módosító rendelettel)*

Esztergom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Búbánatvölgy és a Döbönkút, Duna dűlő, Apácamajor, Gyurgyalag, Homok dűlő, Kistói dűlő, Rakottya, Szamárhegy, Zsellérföldek területének közműfejlesztéséről és a közművesítés költségviseléséről a következő rendeletet alkotja:

A rendelet területi, tárgyi, személyi hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed az Esztergom közigazgatási területén belül a Búbánatvölgy és a Döbönkút, Duna dűlő, Apácamajor, Gyurgyalag, Homok dűlő, Kistói dűlő, Rakottya, Szamárhegy, Zsellérföldek (a továbbiakban: Északi városrész) területén (A Búbánatvölgy területi határa északon a Duna, keleten a Pilisi parkerdő, délen a 11177 hrz-ú terület, nyugaton a Szamárhegy és a Fárikúti út határolja. Az Északi városrész területi határa északon a Duna, keleten a Búbánatvölgy, délen a Csenke-patak völgyét határoló zártkerti út 0736, 0749, 0770 hrsz., valamint a Jánoskúti úthoz kapcsolódó teleksor, egészen a Vaskapu melletti lakóterületig, mely

egyben a terület nyugati határát jelenti az 1. számú függelékben felsoroltak szerint.) a településrendezési (általános rendezési) tervvel vagy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTEK) előírásaival összhangban – az Önkormányzat beruházásában (a továbbiakban: beruházás) – történő útépitésre és közművesítésre.***

(2) A közművesítés és közműfejlesztés kiterjed a víz - és csatornahálózat kiépítésére.

(3) Az (1) bekezdésben felsorolt területek tulajdonosai jogosultak az Önkormányzat beruházásában megvalósuló közművek igénybevételére.

(4) Ha a jogosult magánszemély, a tulajdonát képező ingatlant kiszolgáló – önkormányzat által létesített – közműhálózat építéséhez, fejlesztéséhez (a továbbiakban: közművesítési hozzájárulás) hozzájárult, azt az állami költségvetés – az e célra befizetett összeg 25 %-át – visszatéríti.

(5) Ha a magánszemély, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság (a továbbiakban: tulajdonos) a tulajdonát képező ingatlant kiszolgáló – az önkormányzat által létesített – út és/vagy közműhálózat fejlesztéséhez út és/vagy közművesítési hozzájárulással (a továbbiakban: hozzájárulás) nem járul hozzá, az érdekeltségi egységnek megfelelő összeg megfizetésére kell kötelezni.***

Fogalommeghatározások

2. §

A rendelet alkalmazása során:

a) víz- és csatornahálózat: a helyi közcélú víziközmű törzshálózatnak a szolgáltató(k) tulajdonában vagy üzemeltetésében lévő része;

b) út: kő, beton, aszfalt, föld burkolatú közút, és a közterületen lévő járda, valamint a hozzá kapcsolódó felszín alatti csapadékvíz-elvezető rendszer;

c) közműhálózat - fejlesztés: a közművesítetlen közterületen új közmű építése, valamint a közterületi közműhálózat és az ingatlan közötti csatlakozó vezeték megépítése.

d) útépitési- és közművesítési hozzájárulás: az a befizetési kötelezettségként megállapított pénzösszeg, amit a beruházó (Önkormányzat) a beruházási összeg alapján, az út- és/vagy közmű által kiszolgáltatandó ingatlanokért megállapított.***

e) ingatlan: az önálló – ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számmal rendelkező - , illetőleg az OTÉK előírásai alapján önálló helyrajzi számmal ellátható földterület, melyre lakóépület, hétvégi ház (üdülő) gazdasági épület építhető.

f) átlagos fogyasztás: a rendeletben közművenként az átlagos fogyasztás mértéke:
- vízfogyasztás esetén: 150 l/fő/nap;
- szennyvíz kibocsátás esetén: 150 l/fő/nap

g) közművel ellátott (kiszolgált) ingatlan: az önálló helyrajzi számmal rendelkező, illetve az OTÉK előírásai alapján önálló helyrajzi számmal ellátható földterület, melyre a hatályos műszaki szabványok és irányelvek szerint (a gerincvezetéről) a bekötés kivitelezhető, illetve amelyhez a közúti csatlakozás kiépíthető.

h) önkormányzati beruházás: minden olyan beruházás, melyben az Önkormányzat – a költségvetés mértékétől függetlenül – a jelen R. alkalmazásában út és/vagy közműépítést valósít meg.***

i) jogosult: az a magánszemély, aki az öregségi teljes nyugdíj legkisebb összegének kétszeresét meg nem haladó nyugellátásban, időskorúak járadékában, rendszeres szociális segélyben, normatív lakásfenntartási támogatásban, rendszeres gyermekvédelmi támogatásban - a saját vagy a gyermeke jogán - részesül, és a közműfejlesztési hozzájárulást nem vállalkozási célra épített, lakásként, lakóházként vagy üdülöként

beépítésre szolgáló telekként (a továbbiakban: építési telek) bejegyzett ingatlan közművesítése érdekében, annak tulajdonosaként, bérlőjeként vagy használójaként első ízben, közvetlenül fizeti meg, és azt akár részben, akár egészben korábban más módon (a helyi adók megfizetése során) még nem számolta el, és a jövőben sem számolja el.

j) területi arány: az ingatlan beépített hasznos alapterületének aránya.

*Az út- és közműépítéssel kapcsolatos rendelkezések****

3. §

(1) Az Önkormányzat által végzett út- és közműfejlesztési beruházásról a Képviselőtestület dönt.***

(2) Az ingatlan tulajdonosát, tulajdonközösség esetén a társtulajdonosokat, a beruházás - várható befejezési időpontra tervezett – költségeiről tájékoztatni kell.

(3) Az úttal, közművel, közművekkel ellátható lakóingatlanok tulajdonosait – a Polgármesteri Hivatal – útján tájékoztatni kell.***

(4) A Búbánatvölgy és az Északi városrész közigazgatási területén végzendő minden – e rendelet hatálya alá tartozó – kiépített közműre a későbbi nem önkormányzati tulajdonú terület rácsatlakozása esetén, az Önkormányzat hozzájáruló nyilatkozatát – a beruházás megkezdése előtt – be kell szerezni.*

(5) Hatályon kívül helyezve *

*A út- és közművesítési hozzájárulással kapcsolatos rendelkezések****

4. §

(1) Hatályon kívül helyezve*

(2) A beruházási költség tartalmazza a beruházás létesítésével kapcsolatban felmerült összes költséget, melynek tényleges meghatározására a beruházás pénzügyi lezárását követően – parcellázott lakótelkek közművesítése esetén kivételesen a beruházás megkezdése előtt – kerül sor. A beruházási összköltséget ennek figyelembe vételével a Képviselő-testület állapítja meg.***

(3) A beruházási összköltség alapján a hozzájárulás lakóingatlanra eső mértékéről a Városfejlesztési Bizottság előterjesztése alapján a Képviselő-testület határoz.***

(4) Az úttal és közműekkel ellátásra kerülő ingatlanokra felosztandó út- és közművesítési hozzájárulás mértéke a beruházási összköltség alábbiakban meghatározott százaléka:

- vízhálózat esetén 90 %
- szennyvízcsatorna esetén 90 %
- úthálózat esetén 90 %***

(5) A hozzájárulás megfizetése alól felmentés nem adható.***

5. §

(1) A hozzájárulás lakóingatlanra eső összegét – Önkormányzat út építése és közművesítése esetén – a telek ingatlan vételárának megfizetésével egyidejűleg - , egyébként az út átadását illetve a közmű üzembe helyezését követő 1 éven belül – a tulajdonosnak egy összegben – a Polgármesteri Hivatal által megadott bankszámlára kell megfizetnie. A fizetési kötelezettség az ingatlan tulajdonosát – tulajdonközösség esetén – a társtulajdonosokat tulajdoni hányadaik arányában terheli. ***

(2) Amennyiben az ingatlan tulajdonosa az (1) bekezdésben meghatározott időn belül a hozzájárulás összegét nem tudja megfizetni, úgy az Önkormányzat által kezdeményezett kedvezményes bankhitel felvételére jogosult.***

(3) Az (1) bekezdésben foglalt fizetési kötelezettség teljesítéséig az ingatlanra – az Önkormányzat javára, az út- és közművesítési hozzájárulás mértékéig zálogszerződés alapján jelzálogjog kerül bejegyzésre.***

(4) Amennyiben az ingatlan tulajdonosa az (1) bekezdésben lévő fizetési kötelezettségnek nem tesz eleget, úgy az Önkormányzat kezdeményezheti az ingatlan nyilvántartásnál a kötelezettség mértékéig a jelzálogjoga bejegyzését.***

(5) Az utak és a helyrajzi számok egyeztetése és pontosítása 2007. december 31-ig megtörténik.***

6. §

Az Északi városrész (Apácamajor, Döbönkút, Duna dűlő, Homok dűlő, Kerektó, Kistói dűlő, Rakottya, Zsellérföldek és Szamárhegy) szabályozási tervében megjelölt karsztvízbázisokra telepítendő vízkivételi műveinek kiépítési költségeit Esztergom Város Önkormányzata a saját forrásból biztosítja.

Záró rendelkezések

7. §

(1) E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

(2) A rendelet előírásait a kihirdetés után megkezdett beruházásokra kell alkalmazni.

(3) A közművesítési hozzájárulásra vonatkozó kötelezettséget az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28. § (4) bekezdése szabályozza.*

(4) Hatályon kívül helyezve*

(5) E rendelet alkalmazása során a hatósági ügyek, valamint az eljárási cselekmények elektronikai formában nem intézhetők.

Esztergom, 2005. november 15.

Meggyes Tamás
polgármester

Dr. Szolnoki Imre
aljegyző

A rendeletet 2005. december 20. napján
kihirdettem.

Dr. Szolnoki Imre
aljegyző

*18/2006.(III.23.) módosító rendelet
** 48/2006.(VIII.31.) módosító rendelet
***14/2007.(II.22.) módosító rendelet

Búbánatvölgy és a Döbönkút, Duna dűlő, Apácamajor, Gyurgyalag, Homok dűlő, Kistói dűlő, Rakottyá, Szamárhegy, Zsellérföldek területének közműfejlesztéséről és a közműfejlesztés költségviseléséről szóló 49/2005. (XII.20.) esztergomi ör. rendelet 1. számú függeléke

Búbánatvölgy alá tartozó területek: (határoló utcák)

A Búbánatvölgy területi határa északon a Duna, keleten a Pilisi parkerdő, délen a 11177 hrsz-ú terület, nyugaton a Szamárhegy és a Fárikúti út határolja.

A területi határon belüli utcák:

- Ákospalotai út
- Dunaköz utca
- Fárikúti út
- Halastó út
- Örtorony utca
- Római út
- Szarvaskői utca
- Visegrádi út

Északi városrész alá tartozó területek: (határoló utcák)

Az Északi városrész területi határa északon a Duna, keleten a Búbánatvölgy, délen a Csenkepatak völgyét határoló zártkerti út 0736,0749,0770 hrsz., valamint a Jánoskúti úthoz kapcsolódó teleksor egészen a Vaskapu melletti lakóterületig, mely egyben a terület nyugati határát jelenti.

A területi határon belüli utcák:

- Akácos utca
- Alig utca
- Almavirág utca
- Árnypalota utca
- Barátkút dűlő
- Bíróréti utca
- Bocskoroskúti út
- Búbánatvölgy
- Csendes utca
- Csenkei híd dűlő
- Csenkei út
- Cseresznyés utca
- Dédai utca
- Döbönkút dűlő
- Duna dűlő
- Dunaköz utca
- Eper utca
- Fenyves utca
- Forrás utca

- Gát köz
- Hegyalja út
- Helemba utca
- Homok dűlő
- Kapu köz
- Kerektó dűlő
- Kettőspince dűlő
- Kettőspince sor
- Kincses utca
- Kistói utca
- Kőalja dűlő
- Körtvélyes utca
- Meggyfás utca
- Mexikói dűlő
- Nyaktekeres utca
- Nyárfa köz
- arcella utca
- Rétkert utca
- Szamárhegy dűlő
- Szamárhegyi utca
- Szarvaskői út
- Tallér utca
- Tas utca
- Töltések közötti dűlő
- Újföldek dűlő
- Visegrádi út
- Völgy utca
- Vöröskői út
- Zamárd utca
- Zsilip utca

Helyrajzi számos utcák:

- 0932
- 0918
- 0945/2
- 0933/19
- 0933/30
- 0933/83
- 0920
- 0939
- 0929
- 10174/16
- 0737/58
- 0893/1
- 0757
- 0744
- 8194
- 8199/3
- 8200/3

- 0753/1
- 11478/17
- 11475/5
- 11475/39
- 0683/16
- 0701/18
- 0703
- 0702
- 0683/29
- 0748
- 11618/4
- 11619/2
- 0683/8
- 0748
- 11618/4
- 11619/2
- 0683/8
- 0697
- 0711
- 0763/1
- 0768/2
- 0158
- 0758
- 0899/28
- 0903
- 0912/18
- 0912/15
- 0912/65
- 0912/59
- 0912/173
- 0912/111
- 11445/1
- 10466/7
- 10405/1
- 10533/2
- 10419/12
- 10446/4
- 8157
- 10718
- 10721
- 10659/10
- 10615
- 10614
- 10663/4
- 10545/7
- 10545/10
- 11475/4
- 11475/5
- 11477
- 0721

- 0716
- 0685
- 0709
- 0742/2
- 0953/4
- 10810
- 8306/7
- 10922
- 10910
- 8122/3
- 8271
- 10464/5
- 11445/29
- 11432
- 11413/30
- 11413/52
- 11413/49
- 11413/4
- 11443/24
- 11443/9
- 11443/3
- 0774
- 0891
- 11360/4
- 10541/4
- 0753/2
- 0773
- 11415
- 10396/6
- 0599
- 10360
- 10370/3
- 10338/4
- 10338/1
- 11224
- 11360/4
- 10348/1
- 10329/1
- 0781
- 0736
- 0749

Ezen kívül, Búbánatvölgy és az Északi városrész szabályozási tervében szereplő, de jelenleg még önálló helyrajzi számmal nem rendelkező, kisajátítás során létrehozandó utak is a rendelet hatálya alá tartoznak.

14/2007.(II.22.) esztergomi ör. rendelet függeléke***

A Búbánatvölgy és a Döbönkút, Duna dűlő, Apácamajor, Gyurgyalag, Homok dűlő, Kistói dűlő, Rakottyá, Szamárhegy, Zsellérföldek területének közműfejlesztéséről és a közműfejlesztés költségviseléséről szóló 49/2005. (XII.20.) esztergomi ör. rendelet

2. számú függeléke

A lakosság költségére terhelendő utak kialakítása:

	<i>Helyrajzi szám</i>	Szabályozási Terv szerinti rendelkezés
1. BOCSKOROSKÚT		
<i>Bánomi út</i>	0707/2	Meglévő – szabályozott
Áfonyás utca	0913	Meglévő – nem szabályozott
Pilismaróti út (MOL kúttól a Vadvirág Kempingig tartó szervizút)	0906/2	Meglévő-szabályozott
	15416/2	Meglévő – szabályozott
	11611/2	Új út – szabályozott
	0699	Meglévő – nem szabályozott
	0711	Meglévő – szabályozott
	10766	Meglévő – nem szabályozott
	11475/11	Meglévő – szabályozott
	0721/2	Meglévő – szabályozott
	11478/17	Meglévő – szabályozott
	11475/3	Meglévő – szabályozott
	11475/5	Meglévő – szabályozott
	10305/1	Meglévő – szabályozott
	0702	Meglévő – szabályozott
	0701/7	Meglévő – nem szabályozott (Aszfaltozás)
Kettőspince sor	11453, 11457	Meglévő – nem szabályozott
	11470	Meglévő – szabályozott
Vadvirág u.	0737/58	Meglévő – nem szabályozott
Vadvirág köz	0737/58	Meglévő – nem szabályozott
Lombos u.	0737/58	Meglévő – nem szabályozott
Szedres u.	0737/58	Meglévő – nem szabályozott
	0716	Meglévő - szabályozott

	7053	Meglévő – szabályozott, (út szélesítés-kisajátítás)
	7053	Meglévő – szabályozott, (út szélesítés-kisajátítás)
	0685/1	Meglévő – szabályozott
	0683/28	
	0683/16	Meglévő – szabályozott
	0683/8	Meglévő – szabályozott
	0683/29	Meglévő – szabályozott
<i>Bocskoroskúti út</i>	20294/13, 20294/2, 11636//2	Meglévő – szabályozott
	11637	Új út - szabályozott
	0697	Meglévő – szabályozott
	0706	Meglévő – szabályozott
	0703	Meglévő – szabályozott
	10265	Meglévő – szabályozott
	0709	Meglévő – szabályozott
	11464	Meglévő – szabályozott
<i>Csendesvölgyi u.</i>	11477	Meglévő – szabályozott
	11475/56, 11475/57	Új út - szabályozott
	11475/4	Meglévő – nem szabályozott
2. SZAMÁRHEGY		
Csenkei út	11481, 11444, 11431	Meglévő – szabályozott
Akácós út	8191, 10810/1	Meglévő – szabályozott
Vöröskői út	10769/1	Meglévő – szabályozott
Helyrajzi szám nélküli új út	10769/1-at és a 0913 összekötő 12 m széles út	Új út – szabályozott
	8157	Meglévő - szabályozott
Szamárhegyi út	10796, 10809, 8101, 8104/1, 8104/2 közötti út	Meglévő – szabályozott
Visegrádi u. (szervizút)	0905, 10922	Gyűjtő út, meglévő szabályozott Út lejegyzés
	8157	Meglévő – szabályozott
	8197/9	Meglévő – szabályozott
Vöröskői út	10769/1, 10769/2	Meglévő – szabályozott
	11413/49	Meglévő – nem szabályozott
	11413/52	Meglévő – nem szabályozott
	11413/4	Meglévő – nem szabályozott
Helyrajzi szám nélküli új út	11481, 8191, 8226 és a 10769/1 által határolt területben	Új út - szabályozott
	8226	Meglévő – szabályozott
	10466/7	Meglévő – nem szabályozott
Helyrajzi szám nélküli új út	11451 és 10770 összekötő út	Új út - szabályozott
	10419/12	Meglévő – nem szabályozott
	10466/7	Meglévő – nem szabályozott
	10446/4	Meglévő – nem szabályozott
	11445/1	Meglévő – szabályozott
Helyrajzi szám nélküli új út	10769/1-től a 11445/29 ösz-	Meglévő – szabályozott

	szekötő út	
Homok dűlő	10769/1	Meglévő – szabályozott
	10517/3	Meglévő – szabályozott
	10517/4	Meglévő – szabályozott
	10519	Meglévő – szabályozott
Helyrajzi szám nélküli új út	1079/1 és a 10517/4 összekötő út	Meglévő – szabályozott
	10510	Meglévő – szabályozott
Helyrajzi szám nélküli új út	10769/1 és a 10510 összekötő út	Meglévő – szabályozott
	10506	Meglévő – nem szabályozott
	8303/1	Meglévő – szabályozott
Helyrajzi szám nélküli új út	8303/1 és a 8306/7 összekötő út	Meglévő – szabályozott
	8306/7	Meglévő – nem szabályozott
Kincses utca	8272/4	Meglévő – szabályozott
Köves utca	8236/6, 8236/7, 8236/3, 8236/4, 8236/5, 8257, 8237/5, 8237/4, 8237/2, 8237/6	Meglévő – szabályozott
Helyrajzi szám nélküli új út	10769/1 és a 8236/6, 8236/7, 8236/3, 8236/4, 8236/5, 8257, 8237/5, 8237/4, 8237/2, 8237/6 összekötő út	Meglévő – szabályozott
Nyárfa köz	10830	Meglévő – szabályozott
	10831, 10841, 10859, 10840 közötti út	Meglévő – szabályozott
Almavirág u.	8106/5	Meglévő – nem szabályozott
	10691	Meglévő – szabályozott
	10810/2	Meglévő – nem szabályozott
	8307/5	Meglévő – nem szabályozott
Balázs utca	10461, 10451/2, 10452, 10459, 10460 közötti út	Meglévő – nem szabályozott
Zsilip utca	10489/11	Meglévő – nem szabályozott
	11432	Meglévő – nem szabályozott
	10515/5	Meglévő – szabályozott
Dunaköz u.		Meglévő – nem szabályozott
Alig utca	10414/3	Meglévő – szabályozott
Helyrajzi szám nélküli új út	10414/3-at és a 10770 összekötő út	Új út – szabályozott
Árnyas utca	8297, 10860	Meglévő – szabályozott
Hegyalja utca	10795	Meglévő – nem szabályozott
3. KERÉKTÓ		
Fárikúti út	11166, 11218	Meglévő – szabályozott
	0830/1	Meglévő – szabályozott
Völgy utca	11390	Meglévő – szabályozott
Zamárd utca	11350	Meglévő – szabályozott
	10329/1	Meglévő – szabályozott

3. KEREKTÓ		
	11413/24	Meglévő – nem szabályozott
	11413/9	Meglévő – nem szabályozott
	11413/30	Meglévő – nem szabályozott
Tas u.	11390	Meglévő – nem szabályozott A 11377-nél szabályozott út szélesítés 11382-nél
	11392	Meglévő – szabályozott
	11377	Meglévő – nem szabályozott
	11224	Meglévő – nem szabályozott
	10397/1	Meglévő – szabályozott
	10396/6	Meglévő – nem szabályozott
	10393/1	Meglévő – szabályozott
	10360	Meglévő – nem szabályozott
	0799	Meglévő – szabályozott
	10348/1	Meglévő – szabályozott
	10297/1	Meglévő – szabályozott
	10359/1	Meglévő – szabályozott
	0791	Meglévő – nem szabályozott
	10338/4	Meglévő – szabályozott
Cseresznyés u.	11340	Meglévő – nem szabályozott
Rétkert utca	11340	Meglévő – nem szabályozott
Parcella u.	11274	Meglévő – nem szabályozott
Nyaktekercs u.	10378	Meglévő – szabályozott
Kincses utca	8271	Meglévő – szabályozott
Helyrajzi szám nélküli új út	8271 és a 8297 összekötő út	Meglévő – szabályozott
Meggyfás u.	10770, 10519	Meglévő – nem szabályozott Meglévő – szabályozott (az út végén)
Bíróréti út	11451	Meglévő – nem szabályozott
Margaréta u.	11445/18	Meglévő – szabályozott
	11445/29	Meglévő – nem szabályozott
Kapu köz	10759/1	Meglévő – nem szabályozott
Helyrajzi szám nélküli új út	10769/1 és a 8236/6, 8236/7, 8236/3, 8236/4, 8236//5, 8257, 8237/5, 8237/4, 8237/2, 8237/6 összekötő út	Meglévő – szabályozott
	0770	Meglévő - szabályozott
4. BÚBÁNATVÖLGY		
Fárikúti út	11166	Meglévő - szabályozott