

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 32/2014 (VI.27)
önkormányzati rendelete az ingatlanfejlesztésben érdekeltke kezdeményezésére készülő
szabályozási tervek készítéséről, módosításáról és igénybevitelhez kapcsolódó
településrendezési szerződésről**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (1.) a) bekezdésben, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az 1997. évi LXXVIII. törvény 17. § (j) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az ingatlanfejlesztésben érdekeltke kezdeményezésére készülő szabályozási tervek készítéséről, módosításáról és a településrendezési szerződésről a következő önkormányzati rendeletet alkotja.

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

A rendelet célja

A rendelet célja Eger közigazgatási területére, magánérdekből készülő szabályozási terv készítése feltételeinek meghatározása, és ennek során kötendő településrendezési szerződés tartalmának szabályozása.

2. §

A rendelet hatálya

- 1) A rendelet hatálya Eger közigazgatási területére terjed ki.
- 2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, amely Eger közigazgatási területén településrendezési eszköz készítését, vagy módosítását kezdeményezi, jelentős beépítési intenzitást, változtatást eredményezve.
- 3) *A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet* (továbbiakban: Településrendezési kódex), valamint *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény* (továbbiakban: Étv.) előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

3.§

Értelmező rendelkezések

E rendelet alkalmazásában:

Ingatlanfejlesztésben Érdekelte: az érintett ingatlan az önkormányzattal kötendő településrendezési szerződés aláírásának időpontjában ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosa(i) és/vagy az érintett ingatlanon befektetni szándékozó, beruházásban érdekelt személy(ek).

II. FEJEZET TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSE, MÓDOSÍTÁSA

4. §

- 1) Eger településrendezési eszközeit vagy azok módosítását az Étv. 16/A §. (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat maga készíti, vagy településfejlesztési szerződés alapján készítteti el.
- 2) Ingatlanfejlesztések érdekében történő településrendezési módosításra kerülhet sor az ingatlanfejlesztésben érdekeltek (továbbiakban: Érdekeltek) kezdeményezésére az alábbi esetekben:
 - a) ingatlan beépítésre szánt területté minősítése, vagy
 - b) ingatlan belterületbe vonása,
 - c) ingatlan építési telekké alakítása, vagy
 - d) az ingatlan beépíthetőségének, beépítési paramétereinek megváltoztatása esetében, amennyiben a változtatási igény a környezetre jellemző paramétereket (beépítési százalék, építménymagasság) a kialakult beépítést 10%-al nagyobb mértékben meghaladja
- 3) A 4. § (2) bekezdése alapján történő településrendezési eszközök módosítási igénye esetén az Étv. 30/A. §-a alapján szabályozási terv készítésére vonatkozó településrendezési szerződés kötése szükséges az Önkormányzat és Érdekeltek között.
- 4) A településrendezési eszközök módosítását abban az esetben lehet elkezdni, ha a településrendezési szerződésben Érdekeltek:
 - a) elkészítik az érintett területre vonatkozó, a cél megvalósíthatóságát igazoló települési tanulmánytervet, azt az önkormányzat határozattal támogatja,
 - b) vállalják az érintett területre vonatkozó szabályozási terv módosításának, elkészítésének összes költségét,
 - c) vállalják az érintett ingatlanra, a telekcsoport újraosztásához kapcsolódó építési korlátozás földhivatali bejegyztetését,
 - d) vállalja az építés megkezdése előtt a közműfejlesztési és útépitési érdekeltségi megállapodás megkötését és az abban meghatározott összeg megfizetését, ami a megállapodás szerinti, de legalább a bruttó beépíthető szinterületre vonatkoztatott 1500 Ft/m².
- 5) A szabályozási terv készítésére vonatkozó településrendezési szerződés megkötése előtt Érdekelteknek telepítési tanulmánytervet kell készítenie a Településrendezési kódex 7. melléklete szerinti tartalommal, melyről Eger MJV Önkormányzatának Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottsága dönt. A Bizottság támogató döntése nélkül nem végezhető településrendezési eszköz módosítása.
- 6) A településképi vélemény abban az esetben adható ki, amennyiben az építési korlátozást feloldó egyszeri útépitési és közműfejlesztési hozzájárulás megfizetése az önkormányzat számára megtörtént.
- 7) A (6) bekezdés szerinti egyszeri összeg befizetéséig a beruházás nem kezdhető meg.

III. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

5. §

- 1) A jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Dr. Kovács Luca
jegyző

Habis László
polgármester