

# Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testületének

## 50/2009. (IX.11.) rendelete

### a városfejlesztéshez és városrehabilitációhoz kapcsolódó feladatok ellátásáról

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a komplex városfejlesztési feladatok megvalósítása érdekében a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdése alapján a következő rendeletet alkotja:

#### A rendelet hatálya

##### 1. §

E rendelet hatálya Várpalota Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája keretében megvalósuló városfejlesztési, rehabilitációs feladatok által érintett, azokban közreműködő természetes és jogi személyekre valamint az IVS-ben meghatározott rehabilitációs területen lévő ingatlanokra és azok tulajdonosaira, bérlőire, használóira terjed ki.

#### Értelmező rendelkezések

##### 2. §

E rendelet alkalmazása során:

- integrált városfejlesztési stratégia (IVS):** olyan fejlesztési szemléletű, középtávot (7-8 év) átölelő dokumentum, amelynek célja a városokban a területi alapú, területi szemléletű tervezés megszilárdítása, a városrészeire vonatkozó célok kitűzése, és annak középtávon való érvényesítése;
- akcióterület:** az IVS akcióterületi tervében egyértelműen lehatárolt és nevesített terület, amelyet a Képviselő-testület komplex fejlesztésre, illetve rehabilitációra jelölt ki;
- 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 és közösségi funkciók jönnek létre;
- rehabilitáció:** elavult, de értéket képviselő településrész, épülettömb, 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;
- rehabilitációs terület:** az akcióterületen belül a rehabilitációval, revitalizációval érintett összefüggő terület;

6. **revitalizáció:** egy elavult, a kor műszaki vagy társadalmi-gazdasági igényeinek nem megfelelő városrész, épülettömb vagy közterület „újjáélesztése”, a történeti értékek megtartásával;

7. **szociális célú rehabilitációs terület:** a város társadalmilag és általában fizikailag is leromlott, területileg szegregált vagy szegregációval fenyegetett részeinek megújítására irányuló integrált rehabilitációs beavatkozás, mely komplex eszközrendszer alkalmazásával a helyben élő lakosság életkörülményeinek és életesélyeinek javítását tűzi ki célul.

8. **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.

### **Az önkormányzat által ellátandó városrehabilitációs feladatok**

#### **3. §**

(1) A városrehabilitációs akcióterületen ellátandó önkormányzati közszolgáltatási feladatok:

- a) településfejlesztés;
- b) településrendezés;
- c) épített- és természeti környezet védelme;
- d) lakás- és ingatlangazdálkodás;
- e) közterületrendezés és -fejlesztés.

(2) A szociális városrehabilitáció akcióterületén ellátandó közszolgáltatási feladatok:

- a) az (1) bekezdésben szereplő feladatok;
- b) gondoskodás a közbiztonság helyi feladatairól;
- c) közreműködés a helyi foglalkoztatás megoldásában;
- d) az óvodáról, az alapfokú nevelésről, oktatásról, az egészségügyi, a szociális alapellátásról, valamint a gyermekjóléti és ifjúsági feladatokról való gondoskodás;
- e) közösségi tér biztosítása;
- f) közművelődési tevékenység;
- g) a nemzeti és etnikai kisebbségek jogai érvényesítésének biztosítása;
- h) az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése;
- i) a lakosság önszerveződő közösségei tevékenységének támogatása, együttműködés a közösségekkel.

(3) Az akcióterületek fejlesztésének sorrendjét, valamint az ellátandó közszolgáltatási feladatok körét a Képviselő-testület állapítja meg.

## **A városfejlesztő társaság**

### **4. §**

Az akcióterületi terv alapján az akcióterületen megvalósítandó komplex fejlesztések lebonyolítására az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő városfejlesztő társaság jogosult. Az önkormányzat városfejlesztő társasága a Palotakonzult Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: városfejlesztő társaság).

## **A városfejlesztő társaság feladatai**

### **5.§**

A városfejlesztő társaság feladatai különösen:

- a) Várpalota Integrált Városfejlesztési Stratégiájában meghatározott fejlesztési elképzelések gondozása, a szükséges előzetes tervek (tanulmánytervek, megvalósíthatósági tanulmányok) elkészítése, valamint javaslatok megfogalmazása, a felmerülő problémák kezelése;
- b) a városrehabilitációs feladatok keretében az Akcióterületi Tervek komplex előkészítése és megvalósítása, s ezen belül különösen:
  - ba) az akcióterületen megvételre kijelölt ingatlanokkal kapcsolatban üzleti tárgyalások lebonyolítása, szerződések előkészítése,
  - bb) a rehabilitációhoz kötődő terület-előkészítési munkák irányítása (bontások, közműépítési munkák elvégeztetése, ingatlanrendezéssel kapcsolatos feladatok ellátása az építési telkek kialakítása érdekében),
  - bc) a közterületek rendezési munkáinak irányítása (tervek elkészítése, kivitelezési munkákkal kapcsolatos közbeszerzési eljárások előkészítése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele);
  - bd) a beruházások révén megvalósuló egyes létesítmények tekintetében a beruházói feladatok ellátása (terveztetés, kivitelezési munkákkal kapcsolatos közbeszerzési eljárások koordinációja, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele);
  - be) a magánvállalkozások építési tevékenységének koordinálása (javasolt funkciók, beépítési formák megvalósulásának elősegítése);
  - bf) az akció mindenkorai pénzügyi egyensúlyának biztosítása;
  - bg) adminisztratív, információs feladatok ellátása;
- c) Várpalota Integrált Városfejlesztési Stratégiájához kapcsolódó, valamint külön megbízási szerződés alapján egyéb, a város fejlődését elősegítő pályázati és projektlehetőségek feltárása, illetve azok lehetséges összehangolása.
- d) innovációs, valamint kutatás-fejlesztési tevékenység

## A városfejlesztési szerződés

### 6.§

(1) Az önkormányzat a városfejlesztő társasággal az 5. §-ban meghatározott feladatokra - akcióterületenként külön - megbízási szerződést (a továbbiakban: szerződés) köt. A szerződést a külön ilyen konstrukció keretében megvalósításra kijelölt akcióterületi terv alapján kell megkötni – az esetleges bővítés lehetőségével.

(2) A szerződésnek tartalmaznia kell különösen:

- a) a városfejlesztési tevékenységet, mint a szerződés tárgyát, a felek kötelezettségvállalását;
- b) az akcióterületi fejlesztés megvalósításának határidejét, ütemezését;
- c) az érintett akcióterület megnevezését;
- d) az akcióterületen megvalósítandó fejlesztési célkitűzéseket;
- e) a szerződés keretében ellátott tevékenységeket, feladatokat, amely lehet:
  - ea) fejlesztési tervek, tanulmányok készítése;
  - eb) kivitelezési, pénzügyi tervek készítése;
  - ec) az integrált városfejlesztési stratégia rendszeres felülvizsgálata, akciótervek készítése;
  - ed) telekvásárlások, telekalakítások, épületbontások megszervezése, koordinálása, közterületrendezés;
  - ef) közmű- és útépítés, építési tevékenység, épület korszerűsítés megszervezése;
  - eg) az akcióterületen magánberuházások koordinálása;
  - eh) pénzügyi források felkutatása, pályázatkészítés;
  - ei) az akcióterületi terv megvalósításához kapcsolódó közbeszerzési eljárásokra vonatkozó rendelkezéseket;
  - 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;
  - m) a fejlesztések megvalósításában, a feladat-ellátásban közreműködő önkormányzati intézmények, gazdálkodó szervezetek, közösségek, magánszemélyek közreműködésének módját.

(3) A városfejlesztő társaság feladatainak megvalósítása során együttműködik más önkormányzati részvétellel működő gazdasági társaságokkal és az önkormányzat által fenntartott költségvetési szervekkel.

## Az akcióterületi terv végrehajtásának forrásai

### 7. §

(1) A városrehabilitációs feladatok 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.

(2) Az akcióterületen megvalósuló fejlesztések önkormányzati forrásait – ide értve a városfejlesztő társaság adott évi, a szerződésben számszerűsített működési költségeit is – a költségvetésben minden költségvetési évben kötelezően külön soron kell feltüntetni. E költségek év közben más célra nem vonhatók el, még ideiglenesen sem csoportosíthatók át, pénzmaradvány esetén azokat a következő évre át kell vinni, és csak az akcióterületen megvalósuló fejlesztések önkormányzati forrásait képezhetik.

(3) Az akcióterületen található önkormányzati tulajdonban illetve a részben vagy egészben önkormányzati tulajdonú társaságok tulajdonában, vagy kezelésében lévő, **az akcióterületi fejlesztéssel érintett** ingatlanok hasznosításából származó **többletbevételek, amennyiben vannak ilyenek – a Képviselő-testületnek a városfejlesztő társaság javaslata alapján meghozott döntését követően** – a városfejlesztő társaságot illetik.

## Hatályba léptető rendelkezések

### 8. §

Ez a rendelet 2009. szeptember. 14-én lép hatályba.

V á r p a l o t a , 2009. szeptember 10.

**Németh Árpád**  
polgármester

**Máténé dr. Ignác Anita**  
jegyző