

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
34/2009. (X. 08.) rendelete

a városfejlesztéshez és városrehabilitációhoz kapcsolódó feladatok ellátásáról

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a komplex városfejlesztési feladatok megvalósítása érdekében a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) és 16. § (1) bekezdése alapján a következő rendeletet alkotja.

A rendelet célja és hatálya

1. §

(1) E rendelet célja a Keszthely város egészére kiterjedő társadalmi-gazdasági tervezési és megvalósítási tevékenységek szabályozása, amelyek a lakosság életminőségének, ellátási és környezeti viszonyainak javítását, a település gazdaságának, műszaki-fizikai állományának gyarapodását, folyamatos megújítását, természetes és épített környezetének védelmét szolgálják.

(2) E rendelet hatálya a Keszthely Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája (továbbiakban IVS) 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:

1. **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 városrészre vonatkozó célok kitűzése, és annak középtávon való érvényesítése;
2. **akcióterület:** az IVS akcióterületi tervében egyértelműen lehatárolt és nevesített terület, amelyet Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete komplex fejlesztésre, illetve rehabilitációra jelölt ki;
3. **akcióterületi terv (továbbiakban AT):** 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;
4. **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;
5. **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 „újraélesztése”, 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 városfejlesztési és városrehabilitációs feladatok

3. §

(1) A városfejlesztési és városrehabilitációs akcióterületen ellátandó önkormányzati közszolgáltatási feladatok különösen:

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

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

A városfejlesztő társaság

4. §

(1) Az akcióterületi terv alapján az akcióterületen megvalósítandó komplex fejlesztések lebonyolítására az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő városfejlesztő társaság jogosult. Az önkormányzat városfejlesztő társasága a Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Korlátolt Felelősségű Társaság.

(2) A társaságon belül a tényleges városfejlesztési feladatokat a Városfejlesztő Ágazat végzi.

(3) A Városfejlesztő Ágazatot a Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Korlátolt Felelősségű Társaság munkavállalói közül kinevezett vezető irányítja.

A városfejlesztő társaság feladatai

5.§

A városfejlesztő társaság feladatai különösen:

a) Keszthely Város Integrált Városfejlesztési Stratégiájában meghatározott fejlesztési elképzelések gondozása, a szükséges előzetes tervek (tanulmánytervek, megvalósíthatósági tanulmányok) elkészítése, valamint javaslatok megfogalmazása, a felmerülő problémák kezelése;

b) a városfejlesztési és 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 elvégzése, 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 mindenkori pénzügyi egyensúlyának biztosítása;

bg) adminisztratív, információs feladatok ellátása;

c) Keszthely Város 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 és rehabilitációs szerződés

6.§

(1) Az önkormányzat a városfejlesztő társasággal az 5. §-ban meghatározott feladatokra - akcióterületenként külön – városfejlesztési és rehabilitációs 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 fedezetül 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 városfejlesztési és városrehabilitációs feladatok végrehajtásának forrásai

7. §

(1) A városfejlesztési és 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 – az önkormányzat költségvetésében minden 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 – Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a városfejlesztő társaságnak a felhasználás céljára vonatkozó javaslata alapján hozott döntését követően – a városfejlesztő társaságot illetik.

Hatályba léptető rendelkezések Felelősségek és hatáskörök a városfejlesztési és városrehabilitációs tevékenység során

8. §

(1) A képviselő-testület a településfejlesztés és településrendezés feladatai keretében

- a) elfogadja Keszthely Város Integrált Városfejlesztési Stratégiáját,
- b) jóváhagyja az akcióterületi terveket,
- c) jóváhagyja a városfejlesztő társasággal megkötésre kerülő városfejlesztési és rehabilitációs megbízási szerződést,
- d) biztosítja a városfejlesztési és városrehabilitációs feladatokhoz szükséges önkormányzati forrásokat
- e) megtárgyalja a városfejlesztő társaság képviselője által legalább félévente előterjesztett, a társaság tevékenységéről szóló tájékoztatót,

(2) A Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 38/2006. (XII. 1.) rendelet (továbbiakban SzMSz) 2. sz. melléklete I.1. pontjában szereplő felsorolás a következőkkel egészül ki:

„I. Jogi és Ügyrendi Bizottság

1. Kötelező feladatok

.../

s.) véleményezi az önkormányzat és a városfejlesztő társaság között létrejövő városfejlesztési és városrehabilitációs megbízási szerződés(ek)t,

(3) Az SzMSz 2. sz. melléklete III.1.d) pontja a következők szerint módosul

„III. Városfejlesztési Bizottság

1. Kötelező feladatai

.../

- d.) **véleményezi városfejlesztési és -rehabilitációs tevékenység keretében**
da.) **az integrált városfejlesztési stratégiát (IVS) és az akcióterületi terveket (AT),**
db.) **szükség esetén kezdeményezi a képviselő-testületnél az IVS és AT módosítását,**
dc.) **a városfejlesztő társasággal megkötésre kerülő városfejlesztési és városrehabilitációs megbízási szerződés(ek)e)t,**
de.) **a városfejlesztési célú önkormányzati ingatlanokkal kapcsolatos befektetéseket, javaslatokat dolgoz ki az önkormányzat tulajdonát képező javakkal való gazdálkodásra,”**

(4) A Keszthely Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatalának (a továbbiakban: Hivatal) Szervezeti és Működési Szabályzatában kijelölt szervezeti egység ellátja a kft. döntéselőkészítő- és végrehajtó tevékenységének ellenőrzését. Az AT megvalósítása érdekében a Hivatal szervezeti egységeinek koordinációjáról a kijelölt szervezeti egység vezetője gondoskodik.

9. §

Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

Ruzsics Ferenc
polgármester

Dr. Markó Péter
jegyző