

DUNAÚJVÁROS MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE

25/2009. (VI.12.) KR¹ számú rendelete a városrehabilitációhoz kapcsolódó feladatok ellátásáról

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) a komplex városfejlesztési feladatok megvalósítása érdekében a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 16.§ (1) bekezdése alapján.

Rendelet hatálya

1. §

E rendelet hatálya a rehabilitációs területen megvalósítandó fejlesztési feladatokban közreműködő szervezetekre, személyekre és a rehabilitációs területen található ingatlanok 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 kitzúzése, és annak középtávon való érvényesítése;
2. akcióterület: az IVS akcióterületi tervében egyértelműen lehatárolt és nevesített terület, amelyet a Közgyűlés komplex fejlesztésre, illetve rehabilitációra jelölt ki;
3. akcióterületi terv (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 „újjaélesztése”, a történeti értékek megtartásával;
7. **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 akcióterületi fejlesztések szabályozása

¹ Módosította a 46/2009. (XI.13.) KR számú rendelet

3. §

- (1) Az akcióterületi fejlesztésekre vonatkozó szabályok megállapítása a Közgyűlés 171/2003(V.13) KH. sz. -ú határozatával elfogadott Dunaújváros Megyei Jogú Város településszerkezeti tervében, illetve az akcióterületekre vonatkozó szabályozási tervben és helyi építési szabályzatban történik.
- (2) Az akcióterületi fejlesztések keretét az IVS alapozza meg, melyet a Közgyűlés 668/2008. (XI.27.) KH számú határozatával módosított 500/2008. (IX.25.) KH számú határozatával fogadott el.
- (3) Az akcióterületen ellátandó közszolgáltatási feladatok:
 - a.) településfejlesztés;
 - b.) településrendezés;
 - c.) épített és természeti környezet védelme;
 - d.) lakásgazdálkodás.
- (4) Az akcióterületek fejlesztésének sorrendjét, valamint az ellátandó közszolgáltatásim feladatok körét az AT állapítja meg, melyet a Közgyűlés határozatban fogad el.

Az önkormányzati tulajdonosi jogok gyakorlása

4. §

A tulajdonosi jogok gyakorlására vonatkozó szabályokat Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzatának a Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése 1/2008. (I.18.) KR (továbbiakban:Gkr.)számú rendelete az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről határozza meg.

A városfejlesztő társaság

5. §

Az akcióterületi terv alapján az akcióterületen megvalósítandó komplex fejlesztések lebonyolítására az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő városfejlesztő társaság jogosult. Az önkormányzat városfejlesztő társasága a **DV N Dunaújvárosi Városfejlesztési Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (a továbbiakban: városfejlesztő társaság).

A városfejlesztő társaság feladatai

6.§

- (1) A városfejlesztő társaság feladatai a 7. §-ban meghatározott városfejlesztési szerződés keretei között, különösen:
 - a) Dunaújváros 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 elvégzetése, ingatlanrendezéssel kapcsolatos feladatok ellátása az építési telkek kialakítása érdekében),
- bc) a közterületek rendezési munkáinak irányítása (tervek elkészíttetése, 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, az építési, kivitelezési 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) Dunaújváros 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

7.§

- (1) Az önkormányzat a városfejlesztő társasággal egy általános keretszerződést, és az 6. §-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 város-rehabilitációs tevékenységet, mint a szerződés tárgyát,
 - b) a szerződés területi hatályát, (a város-rehabilitációs akcióterület meghatározását),
 - c) a rehabilitáció célját, megvalósítandó fejlesztési célkitűzéseket, megvalósításának határidejét, ütemezését;
 - d) a szerződés keretében ellátott tevékenységeket, feladatokat, amely lehet:
 - ea) fejlesztési tervek, tanulmányok készítése;
 - eb)építési engedélyezési tervek készíttetése engedélyezése, építési engedélyek beszerzése, kivitelezési, pénzügyi tervek készítése;
 - ec)integrált városfejlesztési stratégia, akciótervek készítése, rendszeres felülvizsgálata;
 - ed)telekvásárlások, telekalakítások, épületbontások megszervezése, koordinálása, közterület rendezés;
 - ef) közmű- és útépítés, építési tevékenység, épület korszerűsítés megszervezése;
 - eg) az akcióterületen magánberuházások koordinálása;
 - eh) telek, ingatlan értékesítés, bérleti, vagyonkezelői tevékenység;
 - ei) pénzügyi források felkutatása, pályázatkészítés;
 - ej) soft elemek koordinációja
 - ek) kommunikációhoz és nyilvánosság biztosításához kapcsolódó tevékenység
 - 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 tevékenységének fedezetéül szolgáló díj mértékét;
 - i) a városfejlesztő bevételeinek a szerződésben szereplő fejlesztési célokra fordítását;

- j) a városfejlesztő negyedévenkénti beszámolásának, az akcióterületi terv évente történő aktualizálásának rendjét;
- k) az önkormányzati ellenőrzés módját;
- l) az alvállalkozók bevonásának rendjét;
- m) a városfejlesztő kezelésébe adott ingatlanok körét;
- n) a szerződést kötő felek jogait és kötelezettségeit,
- o) a szerződést kötő felek közötti hatáskör- és feladatmegosztást, így különösen a fejlesztések megvalósításában, a feladat-ellátásban közreműködő önkormányzati intézmények, gazdálkodó szervezetek, közösségek, magánszemélyek közreműködésének módját
- p) a szerződést kötő felek közötti egyéb együttműködést.²

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

A rehabilitáció forrásai

8. §

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.

9. §

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.

10.§

Az akcióterületen található önkormányzati tulajdonban lévő, illetve részben vagy egészben önkormányzati tulajdonú társaságok tulajdonában vagy kezelésében levő ingatlanok hasznosításából származó bevételek azon része, amelyet a városfejlesztő társaság önkormányzati döntés alapján hasznosít, a városfejlesztő társaságot illetik.

Felelőségek és hatáskörök a városrehabilitációs, illetve városfejlesztési tevékenység során

11. §

² A 46/2009. (XI.13.) KR számú rendelet 1.§-ával módosított bekezdés

- (1) A Közgyűlés
 - a) elfogadja az IVS-t,
 - b) elfogadja az AT-t,
 - c) jóváhagyja a Rehabilitációs megbízási szerződést,
 - d) biztosítja a rehabilitációhoz szükséges önkormányzati forrásokat.
- (2) A Területfejlesztési Bizottság
 - a) véleményezi az IVS-t,
 - b) véleményezi az AT-t,
 - c) véleményezi a Rehabilitációs megbízási szerződést,
 - d) szükség esetén kezdeményezi a Közgyűlésnél az IVS, az AT és a Rehabilitációs megbízási szerződés módosítását.
- (3) A Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának (a továbbiakban: Hivatal) Szervezeti és Működési Szabályzatában kijelölt szervezeti egység ellátja a zrt. döntés előkészítő- és végrehajtó tevékenységének ellenőrzését. Az AT megvalósítása érdekében a Hivatal szervezeti egységeinek koordinációjáról a kijelölt szervezeti egység vezetője gondoskodik.

12. §

E rendelet 2009. június 12. napján lép hatályba.

Pintér Attila s.k.
alpolgármester

Dr. Tóth István s.k.
címzetes főjegyző

rehabilitációra kijelölt területek

74/ 1 hrsz: Széchenyi park, az É-i körforgalmi csomópont részeként

74/3 hrsz Városháza „C” szárny

74/5 hrsz Városháza tér

75 hrsz. Széchenyi park, az É-i körforgalmi csomópont részeként

76/3 hrsz Városház sétány

87/8 hrsz Játszótér és sportpályák, Városháza tér, Városháza sétány

87/10hrsiz Játszótér és sportpályák

87/13 hrsz Játszótér és sportpályák, Városháza sétány

87/15 hrsz Játszótér és sportpályák, Városháza sétány

87/25 hrsz Városháza sétány

139/1 hrsz Irodaház

179/3 hrsz É-i körforgalmi csomópont kialakítása