

4. NAPIREND

Ikt.szám: 3473-5/2026

ELŐTERJESZTÉS

Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének

2026. március 25-én 16⁰⁰ órai kezdettel tartandó nyilvános ülésére

Tárgy:	A közművesítési hozzájárulásról szóló önkormányzati rendelet megtárgyalása
Előterjesztő:	Szuróczi Csaba polgármester
Előterjesztés készítője:	Faragó Nikolett jegyző
Előterjesztés tartalma:	Rendeletervezet
Szavazás módja:	Minősített többség
Megtárgyalja:	Településfejlesztési Bizottság, Pénzügyi és Gazdasági Bizottság, Szociális és Esélyegyenlőségi Bizottság



Tisztelt Képviselő-testület!

A közművesítési hozzájárulás alkalmazásának jogszabályi keretei az elmúlt időszakban megváltoztak. A korábbi szabályozás szerint az önkormányzatok az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény (Étv.) felhatalmazása alapján hatósági határozatban állapíthatták meg a közművesítési hozzájárulás fizetésének kötelezettségét. Az Étv. 2024-ben hatályát veszítette, és az új jogszabályi környezetben a közművesítési hozzájárulás alkalmazásának feltételeit önkormányzati rendeletben szükséges szabályozni.

A rendelet megalkotásának célja, hogy az önkormányzat számára egyértelmű és jogszerű keretet biztosítson azokban az esetekben, amikor a közművesítési beruházások elsődlegesen lakossági igény alapján valósulnak meg, és nem az önkormányzat saját beruházási prioritásai közé tartoznak. A rendelet lehetőséget teremt arra, hogy ilyen esetekben – a Képviselő-testület egyedi döntése alapján – a beruházás költségeit részben vagy egészben az érintett ingatlantulajdonosokra lehessen hárítani közművesítési hozzájárulás formájában.

A rendelet megalkotása különösen időszerű az Epres utca, a Vincze Dezső utca és a Szudor Gergely utca közművesítési igénye kapcsán. Ezekben az utcákban a közművesítés – első körben a víz- és csatornahálózat kiépítése – nem önkormányzati fejlesztési érdekből merült fel, ugyanakkor jelentős és sürgető lakossági igényként jelentkezik. Fontos körülmény továbbá, hogy a közművesítés megvalósítására vonatkozóan még az előző önkormányzati vezetés tett ígéretet az érintett lakosok felé, és rendelte meg a vízjogi létesítési engedélyezési tervdokumentációt.

A víz- és csatornahálózat kiépítését követően várhatóan további infrastrukturális fejlesztési igények is jelentkeznek majd az önkormányzat felé, így különösen az útépítés, a csapadékvíz-elvezetés, valamint a közvilágítás kiépítése tekintetében. Hasonló helyzet áll fenn a Venicz Márton utcában is.

A rendelet megteremti annak lehetőségét, hogy az ilyen jellegű – elsősorban új lakóterületekhez kapcsolódó – beruházások esetében a Képviselő-testület döntése alapján a közművesítés teljes költsége az érintett ingatlantulajdonosokat terhelje, figyelemmel arra, hogy a beruházás elsődlegesen az ő érdekeiket szolgálja.

A rendelet elfogadása tehát szükséges ahhoz, hogy az önkormányzat jogszerűen és átlátható módon tudjon eljárni a lakossági kezdeményezésre megvalósuló közműfejlesztések finanszírozásának szabályozásában.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a közművesítési hozzájárulásról szóló önkormányzati rendeletet megvitatni és elfogadni szíveskedjen.

Inárcs, 2026. március 12.


Szuróczki Csaba
polgármester

Inárcs Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2026. (III. 26.) önkormányzati rendelettervezet

a közművesítési hozzájárulásról

[1] Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában

[2] Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a Magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában foglalt felhatalmazás alapján a következőket rendeli el.

I. Fejezet
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §

(1) E rendelet hatálya kiterjed Inárcs Önkormányzata közigazgatási területén minden közműberuházásra, melynek megvalósítását központi jogszabály, kötelező érvényű megyei fejlesztési terv, vagy Inárcs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete által elfogadott településszerkezeti terv, Inárcs Nagyközség Helyi Építési Szabályzata - és a később, hozzá kapcsolódó egyes szabályozási tervek – előírja, továbbá a lakossági kezdeményezésű közműépítésre.

(2) A rendelet alkalmazása szempontjából, önkormányzati beruházásnak számít a teljes egészében vagy részben az Önkormányzat mindenkor költségvetéséből finanszírozott beruházás, illetőleg minden közműépítés, amelyben az Önkormányzat szerződő fél.

(3) Közműépítéssel közvetlenül érintett az az ingatlan, amely a közműépítés esetén közvetlenül, illetőleg magánúttal vagy a beruházás során közvetlenül érintett ingatlanokra bejegyzett szolgalmat (átjárás) joga alapján, a létesítendő közművezetésekről ellátható.

(4) Sarokteleknél az adott ingatlan vonatkozásában a közmű építése esetén a hozzájárulást a közművekre történő rákötés műszaki szempontjai figyelembevételével kell kiszabni és megfizettetni.

(5) A rendelet hatálya a közműépítésben érintett ingatlan tulajdonosára, vagy az általa meghatalmazott kezelőjére, bérlőjére, haszonélvezőjére (együtt: ingatlan tulajdonos, a továbbiakban: ügyfél) egyaránt kiterjed.

(6) A közművesítési együttműködés kezdeményezéséről – az érintett közműberuházás megjelölésével – Inárcs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) jogosult dönteni.

Értelmező rendelkezések

2. §

(1) Közmű:

- a) a közterületen lévő, vagy szolgálmi joggal közműként bejegyzett vízvezeték, szennyvízcsatorna, csapadékvíz elvezető rendszer és ezek műtárgyai, beleértve a terület ellátásához szükséges nyomásfokozót, átemelőt, és az ehhez kapcsolódó informatikai rendszert,
- b) a villamos energia hálózat, beleértve az ellátandó terület igényének megfelelő (közműszolgáltató által előírt) trafót, a kis- és nagyfeszültségű kábelrendszert, a közvilágítási rendszert, trafójával, kábelhálózatával, oszlopaival és lámpatesteivel együtt,
- c) a gázvezeték, a hozzá kapcsolódó (közműszolgáltató által előírt) nyomásfokozó és egyéb műtárgyaival együtt,
- d) a kábel TV rendszerek, műtárgyaikkal, erősítőikkel együtt,

(2) Vízi közműhálózat: az ivóvíz-közműhálózat, valamint a szennyvízközmű-hálózat és a csatlakozó, továbbá a házi ivóvíz-, illetőleg szennyvízhálózatok együttesen.

(3) Építőközösség: fogalom-meghatározása azonos a Polgári Törvénykönyvről szóló, többször módosított 1959. évi IV. törvény 573/B. § (1) bekezdésben foglaltakkal.

(4) Közművesítési hozzájárulás: A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 84. § (1) bekezdésének j) pontja a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények körébe sorolja az útépitési és közművesítési hozzájárulást. Ugyanezen szakasz (2) bekezdése akként rendelkezik, hogy az (1) bekezdés h)–k) pontja szerinti jogintézmények részletszabályait az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet állapítja meg. A Méptv. 225. § (8) bekezdés 1. pontja alapján felhatalmazást kap a települési önkormányzat, hogy rendeletben állapítsa meg többek között a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények helyi részletszabályait.

(5) Közműalap: a helyi közutak és közművek tervezésére, engedélyeztetésére, kiviteli tervek készíttetésére, a tervezői művezetésére, kivitelezésére, és műszaki ellenőrzésére az Önkormányzat költségvetésében elkülönítetten kezelt előirányzat.

II. Fejezet

ÖNKORMÁNVZATI BERUHÁZÁSBAN, JÖVŐBEN MEGVALÓSULÓ KÖZMŰVEK ÉPÍTÉSE, (KÖZMŰVESÍTÉSI HOZZÁJÁRULÁS)

Az ún. érdekeltségi egység meghatározása

3. §

(1) Amennyiben az Önkormányzat közmű építését valósítja meg, vagy az Önkormányzat a közmű kivitelezéséhez támogatást biztosít, vagy a közműépítés tárgyában szerződést köt, a közművesítés költséget vagy annak egy részét, az érintett ügyfelekre – e rendelet rendelkezései alapulvételével – áthárítja.

(2) Az érdekeltségi egység:

- a) lakó rendeltetésű övezetben, a Helyi Építési Szabályzat, illetve a hozzá kapcsolódó, vonatkozó szabályozási tervlap övezeti besorolása szerint kialakítható legkisebb telekterület alapján, ingatlanonként illetve leköegységenként,
- b) egyéb övezetben, a Helyi Építési Szabályzat illetve a hozzá kapcsolódó, vonatkozó szabályozási tervlap övezeti besorolása szerint kialakítható legkisebb telekterület alapján, ingatlanonként kell az ún. létesítési költségek egyes ügyfelekre jutó mértékét megállapítani.

(3) Amennyiben a lakó vagy zártkerti ingatlan nagysága az övezetre irányadó, hatályos önkormányzati jogszabályi előírás szerinti telek nagyságának többszöröse, akkor annyi ingatlannak kell tekinteni, ahány ingatlanra a hatályos központi jogszabályi előírások valamint az ún. közművesítési hozzájárulás kivetésének időpontja szerint hatályos településrendezési terv alapján felosztható.

(4) Csapadécsatorna beruházás (kivitelezés) esetén, az ún. hozzájárulás mértékének meghatározása az ingatlan előtti folyóméter nagysága szerint történik.

(5) A kettő, vagy több utcát érintő (sarok, áthúzódó) telek érdekeltiségét, a tényleges igénybevétel, illetve házsámozás alapján kell meghatározni, és egyoldali ellátását kell figyelembe venni.

(6) Korábban kialakított ún. nyeles ingatlan és a szolgálommal ellátott ingatlan esetében, a hozzájárulást az ún. befogadó utcánál kell figyelembe venni.

4. §

(1) Az Önkormányzat:

- a) a Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ.) elfogadásakor, annak felülvizsgálatakor,
- b) HÉSZ felülvizsgálata hiányában a tárgyévi költségvetési rendelet elfogadásakor és megalkotásakor,
- c) a HÉSZ-hez kapcsolódó, egyes szabályozási területek (a továbbiakban: fejlesztési terület) fejlesztése esetén, a szabályozási terv elfogadásakor dönt a területek, (építési) telkek, és az azokon elhelyezhető építmények rendeltetésszerű használatához szükséges közműfajtákról valamint ezek paramétereiről, figyelembe véve a csatlakozó területek kapacitás igényét is.

(2) Amennyiben az előkészített HÉSZ módosítás vagy külön szabályozási terv nem tartalmaz külön rendelkezést a tárgyi fejlesztési területen az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges közműfajtákról valamint ezek paramétereiről külön rendelkezéseket, az ún. kapacitás igényeket a közműszolgáltató képviselőjének nyilatkozata, a vízi közművek vonatkozásában a meglévő vízellátó rendszerek fejlesztésére vonatkozó önkormányzati döntést, valamint a közművesítésre irányuló lakossági igényeket kell figyelembe venni.

(3) Az Önkormányzat ún. közmű fejlesztést igénylő településrendezési döntés meghozatalát megelőzően, minden esetben köteles egyeztetni az érdekelt ingatlan tulajdonosokkal a közművek építéséről, létesítéséről.

(4) A Képviselő-testület - külön településrendezési döntés keretein belül – határoz arról, hogy az újonnan beépítésre szánt, illetve rehabilitációra kijelölésre kerülő területeken a közművek kiépítése tárgyában - ha jogszabály vagy megállapodás arra mást nem kötelez - a (4) vagy (5) bekezdés szerint jár el:

- a) Az Önkormányzat a kiszolgáltató közműveket (víz, villany, gáz, szennyvíz, csapadékvíz szikkasztó árok vagy csatorna) az általa közvetlenül kiszolgált első építmény használatba vételéig, valamint a helyi közutat és a hozzá kapcsoló műszaki létesítményeket (járda) a gépjármű közlekedésre alkalmas módon, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban meghatározott minőségben és paraméterben, legalább az először átadásra kerülő építmény használatba vételéig megépíti, megépítteti. Jelen rendelkezés kizárólag a rendelet hatálybalépését követően indult eljárások tekintetében alkalmazható.
- b) Az Önkormányzat Képviselő-testülete a (4) bekezdésben foglalt műszaki feladatok megvalósítására, finanszírozására külön, két vagy három oldalú – ügyvéd által ellenjegyzett

vagy közokiratba foglalt - megállapodást köthet az ún. fejlesztésben érintett ingatlantulajdonosokkal (ügyfelekkel), illetve kivitelezési feladatot ellátó fővállalkozóval.

- c) A polgári jogi megállapodás hatályosulásának feltétele, a beruházó ügyfelek részéről az ingatlan fejlesztéssel összefüggő költségek folyamatos megelőlegezése, a felmerülő költségek szerződési biztosíték formájában történő kifejezett vállalása.

(5) Polgári jogi megállapodás hiányában, a (4) bekezdés alá nem tartozó esetekben, a helyi közút és a kiszolgáló közművek kiépítése – figyelemmel az 5. §-ban foglalt anyagi jogi szabályokra - az Önkormányzat feladata.

(6) Magánút esetében, a magánút- és a hozzá kapcsolódó közműépítés – az illetékes közműszolgáltató véleményének, hozzájárulásának kikérésével - a magánút tulajdonosának (tulajdonközösségének) feladata.

(7) Magánút esetében, amennyiben a magánút- és a hozzá kapcsolódó fejlesztési területen, a fejlesztő teljes körű beruházásban a vízi közmű hálózat kiépítésre, és a rendszer a szolgáltató részére üzemeltetésre átadásra kerül, úgy a fejlesztő nem köteles az ivóvíz-közmű gerinchálózat, valamint a szennyvízközmű- gerinchálózat megvalósításával összefüggésben az Önkormányzat által megállapított és folyamatosan felülvizsgálatra kerülő ún. utólagos csatlakozási díjat megfizetni.

Az ún. létesítési költségek áthárításának szabályai

5. §

Az Önkormányzat - az ügyfelekkel történő megállapodás hiányában – a rendelet 4. § (4) bekezdés szerint megvalósítandó közműberuházások létesítési költségeit (a továbbiakban együtt: **létesítési költség**) - e rendelet módosításával - áthárítja az ügyfelekre a rendelet módosításban meghatározott mértékben (a továbbiakban: ún. közművesítési hozzájárulás). A létesítési költség megállapításáról, valamint az érdekeltségei egységek meghatározásáról a Képviselő-testület dönt jelen rendelet módosításával. A közművesítési hozzájárulás mértékét ebben az esetben jelen rendelet melléklete tartalmazza.

Az ún. létesítési költség számítása

6. §

Az Önkormányzat által megépített közművek létesítési költségének számításánál az alábbi ráfordítások vehetők figyelembe:

- a) az engedélyezési és kiviteli tervek készítésének díja, valamint a hatósági, szakhatósági egyeztetések során felmerülő illetékek, igazgatási szolgáltatási díjak,
- b) a kivitelezési munkák teljes költsége, beleértve a kivitelezéshez szükséges közterület bontási engedélyében, illetve tulajdonosi (kezelői) hozzájárulásban előírt szintű és műszaki tartalmú helyreállításának költsége,
- c) a lebonyolítási illetőleg a műszaki ellenőrzés díj,
- d) a kivitelezés során felmerülő tervezői művezetés és közmű-szakfelügyelet költsége.
- e) az üzembehelyezés és az üzembehelyezéshez szükséges - jogszabályi előírások szerinti - dokumentációk, bemérések, vizsgálatok teljes körű költsége
- f) a létesítéshez szükséges kisajátítás, szolgalmi jog szerzés költsége,
- g) az előfinanszírozással összefüggésben felmerülő kölcsönszerződés kapcsán felszámítandó kamat és járulékos költségek,
- h) az a) - g) pontokban foglalt költségeket terhelő, vissza nem igényelhető ÁFA összege.

Az ún. közművesítési hozzájárulás megfizetésére vonatkozó különös szabályok

7. §

- (1) Az újonnan beépítésre szánt, illetve a rehabilitációra kijelölt területeken a közmű építéssel érintett ingatlanok tulajdonosai (a továbbiakban: **ügyfél**) ún. közművesítési hozzájárulást kötelesek fizetni.
- (2) Az ún. közművesítési hozzájárulás fizetésének kötelezettsége a beruházásban, ingatlanfejlesztésben érintett valamennyi ingatlan tulajdonosát terheli.
- (3) Közös tulajdonú ingatlan esetén a tulajdonostársakat az ún. közművesítési hozzájárulás fizetési kötelezettség egyetemlegesen terheli.
- (4) A tulajdonos személyében bekövetkezett változás esetén, az új tulajdonost terheli a jogelődje által még meg nem fizetett ún. közművesítési hozzájárulás.
- (5) Az ún. közművesítési hozzájárulás megfizetésének kötelezettsége alól felmentés nem adható.
- (6) Az ún. közművesítési hozzájárulást akkor is meg kell fizetni, ha az ingatlan tárgyi közmű hálózatra történő rákötése nem történik meg.

8. §

- (1) Amennyiben az Önkormányzat és az ingatlanfejlesztésben érdekelt, érintett felek között a 4. § (4) bekezdés a/ pontjában illetve b/ pontjában meghatározott tervezési, művezetési, engedélyeztetési, kivitelezési, műszaki ellenőrzési feladatok megvalósítására, finanszírozására vonatkozó polgári jogi megállapodás létrejön, az Önkormányzat és az ingatlanfejlesztésben érdekelt, érintett fél a megkötött külön, két vagy három oldalú – ügyvéd által ellenjegyzett vagy közokiratba foglalt – polgári jogi megállapodás szerint jár el.
- (2) Amennyiben az Önkormányzat – települési érdekre tekintettel -
 - a) a Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ.) elfogadásakor, annak felülvizsgálatakor,
 - b) HÉSZ felülvizsgálata hiányában a tárgyévi költségvetési rendelet elfogadásakor és megalkotásakor,
 - c) a HÉSZ-hez kapcsolódóan,
- (3) egyes szabályozási területek fejlesztését, rendeltetési módjának megváltoztatását határozza el, úgy a polgármester a rendelet 4. § (4) bekezdés a/ pontja illetve b/ pontja szerint megvalósítandó közműberuházások létesítési költségei viselése tárgyában, rendeletalkotási javaslatot terjeszt a Képviselő-testület elé, javaslatot téve a létesítési költség ingatlan tulajdonosokra át nem hárítható részének költségviselésére, a kötelezettségvállalás költségvetési fedezetére.

A közvilágítást érintő közművesítési hozzájárulás

9. §

- (1) A közvilágítást érintő közművesítési hozzájárulás mértékének, valamint az érdekeltségi egységek megállapításában a Képviselő-testület jár el, az alábbiak figyelembevételével:
 - a) engedélyezési és kiviteli tervek díja, hatósági, szakhatósági díjak,
 - b) kivitelezési munkák teljes költsége, beleértve a kivitelezéshez szükséges közterület bontási engedélyben, valamint tulajdonosi, közútkezelői hozzájárulásban előírt szintű és műszaki

tartalmú helyreállításának költségét és a kivitelezéssel érintett valamennyi közmű vonatkozásában előírt munkálat költségét,

- c) műszaki ellenőrzés díja,
- d) a kivitelezés során felmerülő tervezői művezetés és közmű szakfelügyelet költsége,
- e) üzembe helyezés költségei,
- f) a vissza nem igényelhető általános forgalmi adó összege.

(2) a hozzájárulás, beszédéséről és a befizetés ellenőrzéséről a polgármester – Inárcs Nagyközség Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala útján - gondoskodik.

Eljárási szabályok

10. §

(1) A Képviselő-testület a fizetendő ún. közművesítési hozzájárulás mértékéről – az ún. létesítési költségek meghatározásáról és az alapvető műszaki tartalmat érintő kérdésekről határozatban dönt.

(2) Az ún. közművesítési hozzájárulás beszédéséről és a befizetés ellenőrzéséről a polgármester – Inárcs Nagyközség Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala útján - gondoskodik.

(3) Az I. fokú önkormányzati hatóság a közmű építéssel érintett ingatlan tulajdonosát (a továbbiakban: ügyfél) a kivitelezési munkák megkezdése előtt határozattal tájékoztatja a közművesítési hozzájárulás várható mértékéről, a közművesítési együttműködési megállapodás tervezetéről, a kivitelezés prognosztizált kezdő és befejező időpontjáról.

(4) Az közművesítési együttműködési megállapodást kötő személyek a közművesítési érdekeltségi hozzájárulást a megállapodás rendelkezései alapján kötelesek megfizetni.

(5) Abban az esetben, amennyiben a közmű használatában érdekelt legalább kétharmada az arra megállapított határidőben aláírja a közművesítési együttműködési megállapodást és annak esedékességéig megfizeti az utépítési érdekeltségi hozzájárulást (részletfizetés engedése esetén annak legalább az első részletét), az önkormányzat kötelezheti a közművesítési együttműködési megállapodást nem kötő, de a közmű használatában érdekeltet a 6. § szerint megállapított létesítési költségek alapján számított érdekeltségi hozzájárulás megfizetésére.

(6) Az (5) bekezdésben szabályozott eljárásra az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

(7) A közművesítési hozzájárulás megfizetésére az érdekeltségi egység vonatkozásában a közmű használatában érdekelt köteles. Amennyiben az érdekeltségi egység tulajdonosának és használójának a személye különbözik, a közművesítési hozzájárulás megfizetésére az érdekeltségi egység tulajdonosa köteles azzal, hogy az érdekeltségi egység használója e fizetési kötelezettséget – az önkormányzathoz benyújtott írásbeli nyilatkozatával – átvállalhatja.

(8) Amennyiben az érdekeltségi egységnek több tulajdonos a van, úgy a tulajdonosok egyetemlegesen kötelesek a közművesítési hozzájárulás megfizetésére.

(9) A közművesítési hozzájárulást egy összegben kell megfizetni, a megfizetésre köteles személy kérelmére azonban engedélyezni lehet a legfeljebb 3 havi, egyenlő részletekben történő teljesítést, azzal a feltétellel, hogy a közművesítési hozzájárulás utolsó részlete a kiszolgáló közmű rendszer üzembe helyezését (igazolt műszaki átadás-átvételét) követő 15 nap belül esedékes. Részletfizetés

esetén bármely részlet tekintetében bekövetkező késedelem esetén az elmulasztott határidőt követő napon a teljes fennmaradó összeg egy összegben esedékessé válik.

(10) Abban az esetben, amennyiben nem teljesül az (5) bekezdésben írt feltétel, az önkormányzat jogosult a közművesítési együttműködést meghiúsulttá nyilvánítani, és a létrejött közművesítési együttműködési megállapodásokról, vállalkozási szerződésekről, ajánlatokról azonnali hatállyal, egyoldalú nyilatkozattal elállni. A teljesített közművesítési hozzájárulások tekintetében az önkormányzatot elszámolási és visszafizetési kötelezettség terheli.

(11) Az Önkormányzat az elkülönített alszámlára befolyó összeget kizárólag a beruházási célokra rögzített ingatlan fejlesztéshez kapcsolódó közműberuházás megvalósítására használja fel.

VEGYES ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

11. §

(1) E rendelet rendelkezéseit a 2026. április 1. napját követően kezdődő önkormányzati beruházásokra kell alkalmazni.

(2) A rendelet alkalmazása során – a jelen rendeletben nem szabályozott eljárási kérdések tekintetében – Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban. Ákr.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

(3) Jelen rendelet hatálybalépését követően, az Önkormányzat által megépített vízi közmű hálózatra való rácsatlakozás csak akkor engedélyezhető, ha a Polgármesteri Hivatal a közművesítési hozzájárulás vagy az utólagos csatlakozási díj befizetésének tényét, illetőleg a befizetett hozzájárulás mértékét igazolja az üzemeltető felé.

(4) Az ún. közművesítési hozzájárulásból befolyt összegét az Önkormányzat a közutak, járdák és közművek fejlesztésére fordítja, a befolyt összeggel növeli a mindenkori éves költségvetésében e célra előirányzott ún. közműalap összegét.

12. §

Ez a rendelet 2026. április 1-jén lép hatályba.

Végső előterjesztői indokolás

A közművesítési hozzájárulás alkalmazásának jogszabályi keretei az elmúlt időszakban megváltoztak. A korábbi szabályozás szerint az önkormányzatok az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény (Étv.) felhatalmazása alapján hatósági határozatban állapíthatták meg a közművesítési hozzájárulás fizetésének kötelezettségét. Az Étv. 2024-ben hatályát veszítette, és az új jogszabályi környezetben a közművesítési hozzájárulás alkalmazásának feltételeit önkormányzati rendeletben szükséges szabályozni.

A rendelet megalkotásának célja, hogy az önkormányzat számára egyértelmű és jogszerű keretet biztosítson azokban az esetekben, amikor a közművesítési beruházások elsődlegesen lakossági igény alapján valósulnak meg, és nem az önkormányzat saját beruházási prioritásai közé tartoznak. A rendelet lehetőséget teremt arra, hogy ilyen esetekben – a Képviselő-testület egyedi döntése alapján – a beruházás költségeit részben vagy egészben az érintett ingatlantulajdonosokra lehessen hárítani közművesítési hozzájárulás formájában.

A rendelet megalkotása különösen időszerű az Epres utca, a Vincze Dezső utca és a Szudor Gergely utca közművesítési igénye kapcsán. Ezekben az utcákban a közművesítés – első körben a víz- és csatornahálózat kiépítése – nem önkormányzati fejlesztési érdekből merült fel, ugyanakkor jelentős és sürgető lakossági igényként jelentkezik. Fontos körülmény továbbá, hogy a közművesítés megvalósítására vonatkozóan még az előző önkormányzati vezetés tett ígéretet az érintett lakosok felé, és rendelte meg a vízjogi létesítési engedélyezési tervdokumentációt.

A víz- és csatornahálózat kiépítését követően várhatóan további infrastrukturális fejlesztési igények is jelentkeznek majd az önkormányzat felé, így különösen az útépítés, a csapadékvíz-elvezetés, valamint a közvilágítás kiépítése tekintetében. Hasonló helyzet áll fenn a Venicz Márton utcában is.

A rendelet megteremti annak lehetőségét, hogy az ilyen jellegű – elsősorban új lakóterületekhez kapcsolódó – beruházások esetében a Képviselő-testület döntése alapján a közművesítés teljes költsége az érintett ingatlantulajdonosokat terhelje, figyelemmel arra, hogy a beruházás elsődlegesen az ő érdekeiket szolgálja.

A rendelet elfogadása tehát szükséges ahhoz, hogy az önkormányzat jogszerűen és átlátható módon tudjon eljárni a lakossági kezdeményezésre megvalósuló közműfejlesztések finanszírozásának szabályozásában