

**Piliscsaba Nagyközség Önkormányzata  
Képviselő-testületének**

**5/2009. (III.16.) rendelete**

**az önkormányzati közút- és közműépítések fejlesztési hozzájárulásáról**

**Záradék: Ezen rendelet kihirdetésre került Piliscsaba Nagyközség Polgármesteri Hivatala hirdetőtábláján 2009. március 16-tól április 6-ig.**

**Piliscsaba, 2009. március 16.**

**Petrin László  
jegyző**

**Piliscsaba Nagyközség Önkormányzat**  
**Képviselő-testületének**  
**5/2009.(III.16.) rendelete**

**az önkormányzati közút- és közműépítések fejlesztési hozzájárulásáról**

Piliscsaba Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 28. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

**1. §**

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Piliscsaba Nagyközség közigazgatási területén minden, az Önkormányzat által megvalósított helyi közút és közműberuházásra, melyet külön jogszabály<sup>1</sup> alapján önkormányzati feladatként szabályoz, és a szabályozási tervvel, helyi építési szabályzattal összhangban van.
- (2) A rendelet hatálya nem terjed ki a kerékpárutakra.

**Értelmező rendelkezések**

**2.§**

- (1) Közműépítés:
  - a) a közterületen lévő, vagy szolgálmi joggal közműként bejegyzett vízvezeték, szennyvízcsatorna és ezek műtárgyai, beleértve a terület ellátásához szükséges nyomásfokozót, átemelőt, és az ehhez kapcsolódó informatikai rendszert, valamint a gerinc és bekötővezetéseket és műtárgyaikat;
  - b) a villamos- energia hálózat, beleértve az ellátandó terület igényének megfelelő (szolgáltató által előírt) trafót a kis- és nagyfeszültségű kábelrendszert, a közvilágítási rendszert, trafójával, kábelhálózatával, oszlopaival és lámpatestjeivel;
  - c) a gázvezeték, a hozzá kapcsolódó (a szolgáltató által előírt) nyomásfokozó és egyéb műtárgyai;
  - d) a kábel TV rendszerek, műtárgyaikkal, erősítőikkel együtt;
  - e) a telefonhálózatok a működéshez szükséges műtárgyaikkal együtt.
- (2) Közútépítés: a pályaszerkezet és a tervezett burkolat, járda, valamint a hozzátartozó közterületi csapadékvíz elvezetés (árok, áteresztés, kapubejáró) és egyéb műtárgyak építése.
- (3) Fejlesztési hozzájárulás: a külön jogszabályban<sup>2</sup> foglaltak szerint az Önkormányzat által létesített kiszolgáló utak és közművek e rendelet szerinti áthárított költségei.
- (4) Érdekelt: az érdekeltségi területen elhelyezkedő ingatlan tulajdonosa.
- (5) Közműhálózat fejlesztése: közművesített területen új közmű vagy közút építése, vagy meglévő közmű, közút esetén a nagyobb teljesítményre való

<sup>1</sup> Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28. § (1) bekezdése

<sup>2</sup> Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28. § (2) bekezdése

alkalmassá tétel érdekében annak átépítése, valamint a közterületi közmű- és közúthálózat és az ingatlan közötti csatlakozás megépítése.

- (6) Érdekeltségi terület: útra, közműre rácsatlakozó ingatlanok, amelyeknek más gerincvezetékkel, közúttal közvetlen összeköttetésük még nincs.
- (7) Lakóegység: műszakilag megosztott, önálló lakás, illetve családi ház.
- (8) Társasház: földhivatali nyilvántartásba ekként bejegyzett lakóingatlan.

### **Az érdekeltségi arány meghatározása**

#### **3. §**

- (1) Az Önkormányzat által megvalósított közút- és közműépítés létesítési költségeinek e rendeletben meghatározott részét az érdekeltekre áthárítja, fejlesztési hozzájárulás formájában.
- (2) A fejlesztési hozzájárulás
  - a) közút építés esetén a meglévő beépíthető telekszám arányában,
  - b) közmű építés esetében a meglévő és a beépíthető lakóegység-szám alapján, társasház esetében lakóegység-szám alapján, lakóegységenként egyenlő mértékben kerül meghatározásra.
- (3) Amennyiben az érdekeltségi területen a fejlesztést követően újabb lakóegység jön létre, illetve újabb beépíthető telek kerül kialakításra, a lakóegység használatbavételekor, illetve a telek telekkönyvi bejegyzését követően a fejlesztési hozzájárulást a Jegyző határozata alapján az Önkormányzat számlájára be kell fizetni.
- (4) A (2) bekezdés a) pontja szerint meghatározott érdekeltségi arányt társasházak esetében kétszeres mértékben kell megállapítani.
- (5) Nyeles telkek és a szolgálommal ellátott telkek esetében az érdekeltséget a befogadó utcánál kell figyelembe venni.
- (6) A kettő vagy több utcát érintő (sarok, áthúzódó) telek érdekeltségét a tényleges igénybevétel helye alapján kell meghatározni.
- (7) Ha a lakóövezeti ingatlanon kereskedelmi, szolgáltató vagy egyéb gazdasági célú, illetve ipari építmény van vagy lesz, a (2) bekezdés a) és b) pontja szerint meghatározott érdekeltségi arányt kétszeres mértékben kell megállapítani.

### **Önkormányzati beruházásban megvalósuló utak és közművek építése**

#### **4. §**

- (1) Az Önkormányzat a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv elfogadásakor, illetve módosításakor dönt a területek, építési telkek és az azokon elhelyezhető építmények rendeltetésszerű használatához szükséges közműfajtákról, közutakról.
- (2) A szabályozási terv és helyi építési szabályzat alapján megvalósítandó közutakat és közműveket - ha jogszabály vagy településrendezési szerződés arra mást nem kötelez - az Önkormányzat építi ki.
- (3) A (2) bekezdésben foglaltak megvalósítására, finanszírozására az Önkormányzat településrendezési szerződést köthet az érintett

ingatlantulajdonosokkal. Ez esetben fejlesztési hozzájárulást nem kell fizetni.

- (4) A belterületbe vonást megelőző egyeztetések során az Önkormányzat minden esetben megállapodik az érdekeltekkel a közműépítések és a közút létesítésének módjáról.

#### **A létesítési költség áthárításának szabályai**

##### **5. §**

- (1) A 4. § (2) bekezdés szerint megvalósított helyi közút- és közmű beruházásokhoz kapcsolódó fejlesztési hozzájárulás mértéke:
  - 1) Közművek esetében a létesítési költségek 10%-50%-a,
  - 2) Helyi közutak esetén a létesítési költség 10%-50%-a, melyet az érdekelteknek érdekeltségük arányában kell megfizetni.
- (2) Adott egyedi fejlesztések megkezdése előtt a Képviselő- testület határozattal állapítja meg az (1) bekezdés szerinti mérték határokon belül a fejlesztési hozzájárulás pontos összegét.

#### **A létesítési költségek számítása**

##### **6. §**

- (1) Az Önkormányzat által megépített közutak és közművek létesítési költségének számításánál az alábbi ráfordítások vehetők figyelembe:
  - a) az engedélyezési és kiviteli tervek díja, valamint a hatósági, szakhatósági díjak,
  - b) kivitelezési munkák teljes költsége, beleértve a kivitelezéshez szükséges közterület bontási engedélyében, illetve tulajdonosi (kezelői) hozzájárulásban előírt szintű és műszaki tartalmú helyreállítás költsége,
  - c) a lebonyolító, illetőleg a műszaki ellenőr díja,
  - d) a kivitelezés során felmerülő tervezői művezetés és közmű-szakfelügyelet költsége,
  - e) az üzembe helyezés és az üzembe helyezéshez szükséges - jogszabályi előírások szerinti - dokumentációk, bemérések, vizsgálatok költsége,
  - f) a létesítéshez szükséges kisajátítás, szolgalmi jog szerzés költsége,
  - g) az a)-e) pontokban foglalt költségeket terhelő vissza nem igényelhető ÁFA összege.
- (2) A fejlesztési hozzájárulás összegét az esetleges állami és egyéb forrásból biztosított támogatás érdekeltségi egységre jutó részével csökkentve kell megállapítani.

## A fejlesztési hozzájárulás megfizetése

### 7. §

- (1) A közút- vagy közműépítéssel érintett ingatlan tulajdonosát a kivitelezési munkák megkezdése előtt tájékoztatni kell a várható befejezési időpontra előirányzott létesítési költségekről és a fejlesztési hozzájárulás várható mértékéről.
- (2) A fejlesztési hozzájárulás tényleges összegét a Jegyző a közút, illetve közmű beruházás megkezdését (munkaterület átadása) követő 90 napon belül határozatban<sup>3</sup> közli az érdekeltekkel, melyet a határozat jogerőre emelkedésétől számított 120 napos határidővel egy összegben kell megfizetni. A fizetési kötelezettség az ingatlan tulajdonosát, tulajdonközösség esetén a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terheli.
- (3) Az Önkormányzat Képviselő-testülete minden évben a költségvetési rendeletében határozza meg az utólagos rácsatlakozás, vagy hozzácsatlakozás esetén a korábban megvalósult beruházás költségeihez való hozzájárulás címén fizetendő fejlesztési hozzájárulás mértékét.
- (4) A fejlesztési hozzájárulás megfizetése alól felmentés nem adható.
- (5) Késedelmes teljesítés esetén a külön jogszabály<sup>4</sup> szerinti késedelmi kamatot kell fizetni.
- (6) A teljesítés elmulasztása esetén a hozzájárulás behajtására a külön jogszabály<sup>5</sup> előírásait kell alkalmazni.
- (7) Az ingatlantulajdonos személyében bekövetkezett változás esetén az ingatlan új tulajdonosát terheli a jogelődje által még meg nem fizetett fejlesztési hozzájárulás.
- (8) A fejlesztési hozzájárulás a közműhálózatba való bekapcsolási költségeket nem tartalmazza.
- (9) A fejlesztési hozzájárulást akkor is meg kell fizetni, ha az ingatlan közhálózatra való rákötése nem történt meg.
- (10) Telekcsoport újraosztása, telekhatár-rendezés esetén szükséges bekötővezeték áthelyezési költsége az azzal érintett ingatlanok tulajdonosát terheli.

## Kedvezmény megállapítása

### 8. §

- (1) Magánszemély részére külön kérelemre a 7. § (2) bekezdés szerinti határozat jogerőre emelkedésétől számítva 24 hónapos fizetési futamidővel a fejlesztési hozzájárulás kamatmentes, havonta egyenlő részletekben történő megfizetése engedélyezhető.
- (2) Különös méltánylást érdemlő esetben magánszemély részére- külön kérelemre- a fejlesztési hozzájárulás kamatmentes, részletekben történő megfizetése

<sup>3</sup> Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (4) bekezdése

<sup>4</sup> A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 138. §

<sup>5</sup> A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 132-137. §

engedélyezhető további 24 hónapra (összesen maximum 48 hónap), annak aki az Önkormányzat helyi rendeletében szabályozott szociális ellátások közül:

- a) időskorúak járadékának,
  - b) aktív korúak ellátásának,
  - c) lakásfenntartási támogatás jogosultja,
  - d) valamint a 62. életévét betöltött személy.
- (3) A kérelmek ügyében az illetékes Szakbizottság határozattal dönt, amely ellen fellebbezést lehet benyújtani a Képviselő-testülethez.
- (4) Az (1) és (2) bekezdés szerinti fizetési kötelezettség teljesítésének biztosítására az Önkormányzat javára az érintett ingatlanra a fejlesztési hozzájárulás mértéke erejéig jelzálog kerül bejegyzésre.
- (5) A fejlesztési hozzájárulás részletekben történő megfizetése esetén a fejlesztési hozzájárulás mértéke az érdekeltségi arány szerint fizetendő fejlesztési költség 110%-a.

### **Záró rendelkezések**

#### **9. §**

- (1) E rendelet 2009. március 16.-án lép hatályba. Az előírásokat a hatályba lépést követően megkezdett építések esetében kell alkalmazni.
- (2) A Jegyző e rendeletnek kihirdetéséről a rendelet Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztésével gondoskodik.

**Piliscsaba, 2009. március 10.**

**Kasza Péter**  
polgármester

**Petrin László**  
jegyző

#### **Záradék:**

**E rendelet 2009. március 16.-án kihirdetésre került a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján.**

**Petrin László**  
jegyző