

11/2001. (III. 27.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet

az Önkormányzat által végzett közműépítésekhez kapcsolódó közművesítési hozzájárulásról.

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló - többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. §-a (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28. § (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján az önkormányzat által végzett közművesítésekhez kapcsolódó közművesítési hozzájárulásról az alábbi rendeletet alkotja:

Általános rendelkezések

1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzat közigazgatási területén önkormányzati beruházásban készülő közműépítésekre.

(2) A rendelet hatálya kiterjed az olyan közműépítésekre is, amelynek megvalósítására az Önkormányzat szerződést kötött más kivitelező jogi személlyel és a kivitelező a beruházást saját forrásból valósítja meg önkormányzati hozzájárulás nélkül, abban az esetben, ha a beruházáshoz kapcsolódóan utólagos rákötés történhet.

(3) Ha a magánszemély (továbbiakban: tulajdonos) a tulajdonát képező ingatlant kiszolgáló, önkormányzat által létesített közmű-hálózat fejlesztéséhez pénzbeli befizetéssel (a továbbiakban: közművesítési hozzájárulás) hozzájárul, a központi költségvetés az e célra befizetett összeg 15%-át visszatéríti, melyről külön jogszabály rendelkezik.

Fogalom meghatározások

2. § (1) E rendelet alkalmazásában közmű

a) a villamos hálózat: a villamos teljesítmény igény üzembiztos kielégítéséhez szükséges elosztó vezeték hálózat,

b) a gáz elosztó vezeték hálózat: a gáz átadó állomás kilépő oldalához csatlakozó vezeték hálózatnak a fogyasztói telekhatárig terjedő része,

c) víz- és csatornahálózat: a helyi közcélú víziközmű törzshálózatnak a szolgáltató tulajdonában, vagy üzemeltetésében lévő része.

(2) Közműhálózat fejlesztése: a közművesítetlen közterületen új közmű építése, vagy meglévő közmű esetén a nagyobb teljesítményre való alkalmassá tétel érdekében annak átépítése, valamint a közterületi közműhálózat és az ingatlan közötti csatlakozó vezeték megépítése.

(3) Közművesítési hozzájárulás: az a befizetési kötelezettségként megállapított pénzösszeg, amelynek nagyságát a Képviselő-testület a rendeletben meghatározta, s amely a közmű által kiszolgálandó ingatlanokra vonatkozik.

(4) Lakóingatlan: az az önálló helyrajzi számmal rendelkező, illetve önálló helyrajzi számmal ellátható földterület, melyre lakóépület, hétvégi ház, gazdasági épület építhető.

(5) Közművel ellátott (kiszolgált) ingatlan: az az önálló helyrajzi számmal rendelkező, illetve önálló helyrajzi számmal ellátható ingatlan, melyre a hatályos műszaki szabványok és irányelvek szerint (a gerincvezetékéről) a bekötés kivitelezhető, illetve amelyhez a közúti csatlakozás kiépíthető.

(6) Önkormányzati beruházás: minden olyan beruházás, melyben az önkormányzat - a

költségviselés mértékétől függetlenül - részt vesz, továbbá minden olyan beruházás, amelynek megvalósítását más jogi személy az Önkormányzattól erre irányuló szerződés alapján átvállalja.

A közművesítéssel kapcsolatos rendelkezések

3. § (1) Az Önkormányzat által végzett közműfejlesztési beruházásról a Képviselő-testület dönt.

(2) Az Önkormányzat által kezdeményezett közműfejlesztési beruházást a Polgármesteri Hivatal bonyolítja le. A beruházás menete során a közműekkel ellátható lakóingatlanok tulajdonosait a beruházásról tájékoztatni kell.

(3) Az Önkormányzat által kezdeményezett közműfejlesztési beruházást szerződés alapján azzal megbízott jogi személy is lebonyolíthatja, ebben az esetben a Polgármesteri Hivatala szerződésben szabályozott módon működik közre a beruházás megvalósításában.

(4) A 2. § (1) bekezdésben meghatározott közművek kizárólag az adott közmű tulajdonosa, kezelője bevonásával létesíthetők.

A közművesítési hozzájárulással kapcsolatos rendelkezések

4. § (1) A közművesítési hozzájárulás mértéke:

- a) villamoshálózat esetén: a beruházási összköltség 70 %-a,
- b) gázelosztó hálózat esetén: egy darab egylakásos ingatlanra vetítve: 70.000 Ft
- c) csatornahálózat esetén: egy darab egylakásos ingatlanra vetítve: 75.000 Ft
- d) vízhálózat esetén: egy darab egylakásos ingatlanra vetítve: 35.000 Ft

(2) Villamoshálózat esetén a közművesítési hozzájárulás megállapítása során a beruházási összköltség 70%-át az érintett, ellátható lakóingatlanok között egyenlő arányban kell megosztani.

(3) Villamoshálózat esetén a beruházási költség tartalmazza a közmű létesítésével kapcsolatban felmerült összes költséget, melynek meghatározására a beruházási alapokmány elfogadása során kerül sor.

(4) Több lakásos lakóingatlannál minden további lakás közművesítése esetén a rendelet 4. § (1) bekezdés b), c), és d) pontjában megállapított összeg felül további 10-10 ezer forint közművesítési hozzájárulást kell fizetni az ingatlan tulajdonosoknak.

(5) Gazdálkodó szervezet által kért víz- és csatornahálózatra vonatkozó rákötés esetén a közművesítési hozzájárulás mértéke a napi vízfogyasztás alapján számítható ki. Vízhálózatra vonatkozó rákötés esetén 104 ezer forint/m³/nap + 25% ÁFA, csatornánál 144 ezer forint/m³/nap + 25% ÁFA összeget kell megfizetni. A kiszámított összeg nem lehet kevesebb egy egylakásos lakóingatlan által fizetendő közművesítési hozzájárulás összegénél.

(6) Azon ingatlanok esetén, ahol ipari tevékenység, vállalkozás céljára kívánják igénybevenni a gázelosztó vezetékhálózatra történő csatlakozást, a gázigény mennyiségének függvényében m³/h x 15.000,- Ft-ot kell fizetni közművesítési hozzájárulásként.

(7) Szennyvízcsatorna hálózatra történő utólagos rákötés esetén a közművesítési hozzájárulás összege 75.000,- Ft, mely összeg csak a megépült gerincvezetékre vonatkozik. A bekötővezeték (gerinchálózattól telekhatárig) tervezési és építési költségei a lakóingatlan tulajdonost terhelik.

(8) Közművesítési hozzájárulás egyes lakóingatlanra eső hányadáról a Képviselő-testület felhatalmazása alapján a Polgármester hozza meg a határozatot.

(9) Közművesítési hozzájárulás megfizetése alól felmentés nem adható.

ALAPRENDELET

(10) A közművesítési hozzájárulás lakóingatlanra eső összegét a közmű üzembe helyezését követő 36 hónapon belül kell az Önkormányzat részére megfizetni. A közművesítési hozzájárulás megfizethető egy összegben, vagy részletekben is. A részletekben történő megfizetés engedélyezéséről kérelemre a Polgármester határozatban dönt.

(11) A fizetési kötelezettség a lakóingatlan tulajdonosát, tulajdonközösség esetén a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terheli.

(12) Azoknál a közműberuházásoknál, amelyek jelen rendelet hatályba lépését megelőzően 10 évnél régebben valósultak meg, az utólagosan rákötni szándékozó lakóingatlan tulajdonosok által teljesített közművesítési hozzájárulás összege nem osztható fel a közműberuházásban eredetileg résztvevő lakóingatlan tulajdonosok között. A befizetett közművesítési hozzájárulás összegét az Önkormányzat kizárólag közműberuházások finanszírozására fordíthatja.

Záró rendelkezések

5. § (1) Ez a rendelet 2001. május 1. napján lép hatályba.

(2) A rendelet előírásait a hatályba lépéskor folyamatban lévő beruházásokra is alkalmazni kell.

(3) A közművesítés hozzájárulás kivetését önkormányzati hatósági ügyként kell kezelni, és az eljárás során a többször módosított 1957. évi IV. törvény szabályait kell alkalmazni.

B u d a p e s t , 2001. március 22.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna s.k.
je g y z ő

Dr. Mester László s.k.
polgármester

INDOKOLÁS

Általános indokolás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28. §-a rendelkezik a közművesítési hozzájárulásról az alábbiak szerint:

"(1) A helyi építési szabályzatban, illetőleg a szabályozási tervben a területre előírt helyi közutakat és a közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani. E kötelezettség teljesítése, ha jogszabály vagy megállapodás arra mást nem kötelez, a települési - a fővárosban megosztott feladatkörüknek megfelelően a fővárosi, illetve a fővárosi kerületi - önkormányzat feladata.

(2) Ha a helyi közutat, illetőleg közművet a települési önkormányzat létesíti, annak költségét részben vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira hárítja. A hozzájárulás mértékét és arányát az érintett ingatlanok tekintetében a települési önkormányzat rendelettel szabályozza."

A költségáthárítás indoka a közművesítésnek az ingatlan értékre gyakorolt hatásában keresendő. Egy közművekkel ellátott ingatlan ára ugyanis magasabb, mint ugyanazon ingatlan közművek nélkül. Közművesítés tehát értéknövelő tényező.

Részletes indokolás

1. §-hoz: A rendelet hatályát rögzíti, egyrészt meghatározva a tárgyi, másrészt a személyi hatályt.

2. §-hoz: A fogalom meghatározásoknál az alapközművek kiegészültek a mára már alapközműnek számító gázvezetékekkel. Bár a magasabb szintű jogszabály lehetővé teszi, az úthálózat építése esetén a közművesítési hozzájárulás megfizetését a Képviselő-testület nem tartja indokoltnak. A jelenleg érvényes és a jövőben követendő gyakorlat is az, hogy csatornahálózat fejlesztés esetén a megépülő csatornát követően a szilárd útburkolat is elkészül. A rendeletben a költségek visszaosztásának az egyik alapja a lakóingatlan. Elsődleges cél ugyanis, hogy az állampolgárok életminősége javuljon, s ez tükrözi a közművesítés célját is. Az önkormányzati beruházások körének meghatározásakor azt a lehetőséget is figyelembe vettük, amikor ténylegesen nem az Önkormányzat valósítja meg a beruházást, hanem arra más jogi személlyel szerződést köt. Az Önkormányzatnak ugyanis érdeke az ilyen típusú közműfejlesztések elősegítése. A közműfejlesztés irányát, ütemét, mértékét a Képviselő-testület határozza meg. Nem vitatott tény, hogy a közművesítésen keresztül befolyásolható a kerület hosszú távú fejlődése is.

3. §-hoz: A közművesítési hozzájárulás mértékét a rendelet a különböző közművek esetén eltérően szabályozza. Villamoshálózat esetén a közművesítés hozzájárulás mértéke a beruházási összköltséghez igazodik, amelyeket az érintett ingatlanok között kell szétosztani. Egyéb közművek esetén a hozzájárulás mértéke összegszerűen lett meghatározva.

A rendelet szabályozza az utólagos rákötés esetét is. A közműfejlesztési hozzájárulás megfizetése alól felmentés nem adható, mivel a közművesítettség nem a tulajdonoshoz (vagyon, társadalmi, szociális helyzetéhez), hanem az ingatlanhoz kapcsolódik. Az Önkormányzat ugyanakkor tisztában van továbbá azzal, hogy egyes ingatlantulajdonosok esetében a hozzájárulás megfizetése nagy anyagi terhet jelent, ezért a rendelet lehetőséget biztosít a részletfizetés kérésére.

5. §-hoz: A rendelet hatálybalépéséről intézkedik és előírja, hogy a megfogalmazott szabályokat a folyamatban lévő beruházások esetében is alkalmazni kell. A közművesítési hozzájárulással kapcsolatos eljárást a rendelet önkormányzati hatósági ügyként határozza meg, ezáltal határozathozatali formát ír elő.

B u d a p e s t , 2001. március 22.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna s.k.
j e g y z ő

Dr. Mester László s.k.
polgármester