

116/2025

1

**Isaszeg Város Polgármestere
Isaszeg**

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2025. július 24-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat Isaszeg Város Önkormányzata Képviselő-testületének az utólagos víziközmű rácsatlakozások rendjéről és fizetendő hozzájárulásról szóló/2025. (...) önkormányzati rendelete megalkotására

Készítette:  Juhász János műszaki és beruházási főelőadó

Egyeztetve:  Dézsi Noémi gazdálkodási osztályvezető-helyettes

Ellenőrizte:  Pisiák Zsuzsanna igazgatási osztályvezető

Látta:  Tóthné Pervai Katalin jegyző

Tárgyalja: Pénzügyi- és Közigazgatási Bizottság,
Városfejlesztési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi
Bizottság

Az előterjesztést **nyílt** ülésen lehet tárgyalni.
A határozati javaslat elfogadásához **minősített** szavazattöbbség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2025. július 24-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat Isaszeg Város Önkormányzata Képviselő-testületének az utólagos víziközmű rácsatlakozások rendjéről és fizetendő hozzájárulásról szóló/2025. (....) önkormányzati rendelete megalkotására

Tisztelt Képviselő-testület!

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 45. § (12) bekezdése alapján

„(12) Felhatalmazást kap a települési önkormányzat, hogy – amennyiben a beruházás műszaki átadása már megtörtént – a víziközmű beruházással érintett területre kiterjedő hatállyal önkormányzati rendeletben állapítsa meg az utólagos csatlakozás műszaki és pénzügyi feltételeit, valamint az utólagos csatlakozásért fizetendő hozzájárulás mértékét. Az önkormányzati rendeletben fizetési kötelezettség nem írható elő abban az esetben, ha az érintett érdekeltségi egység után társulati érdekeltségi hozzájárulás már megállapításra került, de annak befizetése nem történt meg.”

A fentiek alapján van lehetősége a képviselő-testületnek, hogy a víziközmű (ivóvíz és szennyvíz) létesítményre utólagosan csatlakozók esetében rendeletben megállapítsa a helyi szabályokat.

A rendeletalkotás szükségességét az adja, hogy megnövekedett az építési kedv a településen. Ennek során új telkek és új utcák kerültek kialakításra. Jellemző még az egylakásos régi épületek elbontása és helyette kétlakásos lakóépületek építése.

Rendelettervezet előzetes hatásvizsgálata:

Társadalmi, gazdasági és költségvetési hatás: a rendelet megalkotásával szabályozható a közmű rácsatlakozások rendje. Az utólagos csatlakozások után befizetésre kerülő hozzájárulások fedezetet biztosítanak a fejlesztések egy részére.

Környezeti és egészségügyi következmények: a csatlakozások megvalósulásával elkerülhető, illetve csökkenthető a környezet ilyen jellegű, ebből a tevékenységből adódó szennyezése.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A cél elérése a rendelet megalkotásával lehetséges.

Egyéb hatás: nincs

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

Személyi: rendelkezésre áll

Szervezeti: rendelkezésre áll

Pénzügyi: rendelkezésre áll

A vármegye hat településének ebben a témában alkotott rendeletét áttanulmányozva, az ivóvíz törzshálózatra történő rácsatlakozás díjára 500.000 Ft+ÁFA, a szennyvíz törzshálózatra történő rácsatlakozás díjára 500.000 Ft+ÁFA összeget javasolok megállapítani.

A fentiekre tekintettel az alábbi rendeletalkotási javaslatot terjesztem a Képviselő-testület elé.

..../2025. (VII.24.) önkormányzati rendeletalkotási javaslat

Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja az utólagos közmű rácsatlakozások rendjéről és a fizetendő hozzájárulásról szóló/2025. (.....) önkormányzati rendeletét, a csatolt rendelet-tervezet szerint.

Isaszeg, 2025. július 21.

Dr. Budaházi Árpád
polgármester

Isaszeg Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
../2025.(....) önkormányzati
RENDELETE

az utólagos víziközmű rácsatlakozások rendjéről és a fizetendő hozzájárulásról

- [1] A rendelet célja az igazságos és arányos közteherviselés.
- [2] Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 45.§ (12) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 21. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. §

- (1) E rendelet személyi hatálya kiterjed az Isaszeg Város Önkormányzat (továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában lévő víziközmű (ivóvíz és szennyvíz) létesítményre utólag rácsatlakozni kívánó ingatlan tulajdonosaira, tényleges használóira, kivéve, ha az érintett érdekeltségi egység után társulati érdekeltségi hozzájárulás már megállapításra került.
- (2) E rendelet tárgyi hatálya Isaszeg város közigazgatási területén az önkormányzat tulajdonában lévő, üzembe helyezett víziközmű létesítményekre történő utólagos rákötésekre terjed ki.
- (3) E rendelet szabályait kell alkalmazni akkor is, ha egy - a közműhálózatra már rákötött - ingatlanon új érdekeltségi egység létesül, melyre
- a) új szolgáltatási szerződést kötnek a közmű szolgáltatóval,
- b) vagy új rákötés létesítése szükséges.
- (4) E rendelet hatálya nem terjed ki arra az önkormányzat által értékesített ingatlanra, melynek eladási árába a víziközmű hálózatra történő rácsatlakozás hozzájárulásának mértéke dokumentáltan beszámításra került.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

- (1) Az értelmező rendelkezések tekintetében a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvényben foglaltakat kell figyelembe venni.
- (2) Az (1) bekezdésben nem szabályozott meghatározások
- a) *közmű csatlakozási hozzájárulás*: az ingatlan ivóvízzel történő ellátottságának, szennyvízelvezetésének kiszolgálása érdekében az önkormányzat tulajdonában lévő víziközmű hálózatra történő utólagos rácsatlakozásért az érdekelt által fizetendő pénzösszeg,
- b) *utólagos csatlakozó*: aki a víziközmű hálózat megvalósításakor a költségekhez bármely oknál fogva nem járult hozzá,

c) ingatlan:

ca) az önálló helyrajzi számmal rendelkező ingatlan,

cb) ha önálló helyrajzi számmal rendelkező ingatlanon több önálló rendeltetési egység található, az önálló rendeltetési egység,

d) érdekeltségi egység:

da) beépített ingatlan esetében egy háztartás, vagy más üzemeltetett egység, amely szolgáltatási szerződést köt a közmű üzemeltetőjével,

db) beépítetlen ingatlan esetében a településrendezési tervnek és építésügyi szabályoknak megfelelő méretű kialakított építési telek.

3. A csatlakozás feltételei

3. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló víziközmű hálózatra történő utólagos rácsatlakozásért az érdekeltek az 1. melléklet szerinti összegű közmű csatlakozási hozzájárulást kötelesek fizetni.

(2) A közművekre utólag csak a hatályos jogszabályi rendelkezések betartásával, a víziközmű szolgáltató által jogszabály alapján meghatározott, valamint jelen rendeletben foglalt egyéb feltételekkel történhet rákötés.

(3) Az Önkormányzat a természetes személyeket, külön kérelemre legfeljebb 12 havi részletfizetési kedvezményben részesítheti.

(4) A közmű csatlakozási hozzájárulás megfizetése a víziközmű-hálózatra történő rákötési jogot biztosítja.

(5) A víziközmű-hálózatra történő rácsatlakozási költségeket – különösen tervezés, kivitelezés – a közmű csatlakozási hozzájárulás nem tartalmazza.

(6) A víziközmű hálózatra rácsatlakozni e rendelet 3. melléklete szerinti igazolás birtokában lehet.

(7) A csatlakozás közműszolgáltatónál történő kezdeményezése előtt szükséges az alábbi dokumentumok beszerzése:

a) az érintett ingatlan tulajdonosainak hozzájáruló nyilatkozata,

b) közútkezelői és tulajdonosi hozzájárulás,

c) önkormányzati igazolás a csatlakozási hozzájárulás megfizetéséről.

(8) Az önkormányzati tulajdonban álló víziközmű-hálózatra csak a műszaki átadást követően lehet rácsatlakozni, amennyiben a rácsatlakozás műszaki feltételei a víziközmű –szolgáltató igazolása alapján biztosítottak.

4. A közmű csatlakozási hozzájárulás megfizetése

4. §

(1) A közmű csatlakozási hozzájárulást - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - az érdekelt ingatlan mindenkori tulajdonosa fizeti meg. Közös tulajdon esetén a közmű csatlakozási hozzájárulást a tulajdonostársak megállapodásuknak megfelelő arányban, megállapodás hiányában pedig tulajdoni hányaduk arányában fizetik meg. Az ingatlantulajdonos személyében bekövetkező változás esetén az ingatlan új tulajdonosát terheli az ingatlanra még meg nem fizetett közmű csatlakozási hozzájárulás megfizetésének kötelezettsége kivéve, ha erről másként rendelkeznek az adásvételi szerződésben.

(2) Az ingatlan jogcímmel rendelkező használója a tulajdonossal kötött megállapodás alapján jogosult a tulajdonos helyett a közmű csatlakozási hozzájárulás megfizetésére.

(3) A közmű csatlakozási hozzájárulás megállapításával kapcsolatos elsőfokú hatáskört a Polgármester gyakorolja. A Polgármester Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete által átruházott hatáskörben eljárva, e rendelet alapján rendelkezik a közmű csatlakozási hozzájárulás pontos összegéről és – erre vonatkozó kérelem esetén – a részletfizetés lehetőségéről.

(4) A meglévő víziközmű-hálózatra történő utólagos rácsatlakozás e rendelet 2. melléklete szerinti illetékmentes kérelem kitöltésével és a víziközmű szolgáltató által jóváhagyott és engedélyezett műszaki tervdokumentáció benyújtásával kezdeményezhető.

(5) A 4. § (1) bekezdés szerinti közmű-csatlakozási hozzájárulás összegét egy összegben vagy természetes személyek esetén - kérelemre - legfeljebb 3 havi egyenlő részletben kell megfizetni a megjelölt költségvetési számlára.

(6) A közmű – csatlakozási hozzájárulás megfizetéséről az igazolás akkor adható ki az érdekelt részére, ha:

a) egyösszegű fizetés esetén :

aa) postai úton történő befizetés alapján a csekk ellenőrző szelvénye bemutatásra kerül

ab) átutalással történő teljesítéskor a közmű-csatlakozási hozzájárulás a költségvetési számlán történő megjelenése ellenőrzésre kerül,

b) részletfizetés esetén, ha a közmű csatlakozási hozzájárulás teljes összege megfizetésre kerül.

(7) Az igazolás kiadása a közmű csatlakozási hozzájárulás teljes összege megfizetése megtörténtének igazolásától számított 5 napon belül történik.

(8) Nem lehet a víziközmű hálózatra rácsatlakozni, amíg a csatlakozási hozzájárulás megfizetésére vonatkozó igazolás kiadásra nem kerül.

(9) A csatlakozási hozzájárulás nem minősül adónak, behajtására a Polgári törvénykönyvről szóló törvény szerinti szabályokat kell alkalmazni.

Záró rendelkezések

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Tóthné Pervai Katalin
jegyző

Dr. Budaházi Árpád
polgármester

1. melléklet a .../2025. (.....) önkormányzati rendelethez

Az utólagos közmű csatlakozási hozzájárulás egy egységre jutó összege víziközmű-
hálózatra történő utólagos rácsatlakozás esetén Isaszeg város területén

A létesítendő közmű neve	Fajlagos ár
ivóvíz törzshálózatra történő csatlakozás	500.000.- Ft+Afa
szennyvíz törzshálózatra történő csatlakozás	500.000. - Ft+Afa

2. melléklet a ./2025. (.....) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM

Víziközmű-hálózatra történő utólagos rácsatlakozáshoz

Alulírott

Név:.....

Anyja neve:.....

Lakcím:.....

mint az Isaszeg, utca.....házszerű és
.....hatszűű ingatlan tulajdonosa/használója* kérem, hogy a nevezett ingatlan

- ivóvíz-ellátásának
- szennyvízelvezetésének*

a víziközmű-hálózatra történő utólagos rácsatlakozása érdekében az utólagos közmű
csatlakozási hozzájárulás összegét megállapítani szíveskedjen.

Kérelem mellékleteként az alábbi dokumentumok kerülnek benyújtásra:

a) a víziközmű-szolgáltató által jóváhagyott és engedélyezett műszaki tervdokumentáció 1
eredeti példánya:

igen, nem *

b) amennyiben a kérelmező nem az ingatlan tulajdonosa, úgy a tulajdonos és a használó

c) között létrejött szerződés 1 pld-t is csatolni szükséges.
 igen, nem

* Alulírott kérelmező tudomásul veszem, hogy

- a társasházba bővítés (új lakás kialakításakor) a fenti összegeket az új lakás(ok)ra
kell kifizetni.
- Meglévő ház bontása, azonos lakásszámmal történő újjáépítése
esetén az összegeket nem kell újra befizetni.
- Azoknál az ingatlanoknál, ahol a gerinchálózat kiépítésekor az építő a
közműbeállításokat nem építette ki, a fenti összegek nem tartalmazzák a közmű
gerinc és az ingatlan közötti csatlakozóvezeték kiépítését is.
- a kivitelezés megkezdése előtt szükséges az alábbi dokumentumok beszerzése is:
 - az érintett ingatlan tulajdonosainak hozzájáruló nyilatkozata,
 - közútkezelői és tulajdonosi hozzájárulás,
 - önkormányzati igazolás a csatlakozási hozzájárulás megfizetéséről.

Kelt....., év....., hó....., nap.....

..... aláírás

*-gal jelölt rész aláhúzendó

3. melléklet a .../2025.(.....) önkormányzati rendelethez

IGAZOLÁS

az utólagos közmű csatlakozási hozzájárulás megfizetéséről

Isaszeg Város Önkormányzat képviselőjében eljárva igazolom, hogy

Név:.....

Anyja neve:

Lakcím:.....

sorszám alatti lakos

az Isaszeg.....utca,.....házsza

.....hatszáz-ú ingatlanon megvalósuló

- ivóvíz-ellátási
- szennyvízelvezetés*

beruházáshoz szükséges meglévő víziközmű-hálózatra történő utólagos rácsatlakozás feltételeként

- Isaszeg Város Önkormányzat Polgármesterének.....száma jogerős határozatában előírtFt, azazforint összegű utólagos közmű csatlakozási hozzájárulást egy összegben megfizette.
- Isaszeg Város Önkormányzat Polgármestere a nevezett érdekelt részére az
- utólagos közműcsatlakozási hozzájárulás havi.....Ft+Áfa/hó, azaz
- történő.....forint+Áfa/hó összeg egyenlő részletekben
- megfizetését engedélyezte, melyből nevezett személy
- törlesztő.....Ft+Áfa összeget, mint hónap
- részletet az önkormányzat elkülönített számlájára megfizette.

Kelt....., év....., hó....., nap.....

PH

.....aláírás

*-gal jelölt rész aláhúzendó