

**A Mohácsi Önkormányzat**  
**27/2007.(X.27.)**  
**r e n d e l e t e**  
**a helyi közműépítésekről**

Mohács Város Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§-ának (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 28.§-ának (2) bekezdésében foglaltak alapján közműberuházások megvalósítását az alábbiak szerint szabályozza:

**I. FEJEZET**  
**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**A rendelet hatálya**

**1.§ (1)** A rendelet hatálya kiterjed Mohács Város közigazgatási területén minden közműberuházásra, melynek megvalósítását a helyi építési szabályzat vagy szabályozási terv kötelező jelleggel előírja, továbbá a lakossági kezdeményezésű közműépítésekre.

**(2)** A rendelet az alábbi közműépítési formákat szabályozza:

- a) Az Étv. 28.§-ának (1) bekezdése alapján az önkormányzati feladatként megvalósuló közművek építését (II. fejezet)
- b) Lakossági kezdeményezésre önkormányzati közreműködéssel megvalósuló közművek építését (III. fejezet)

**Értelmező rendelkezések**

**2.§ (1)** Közmű:

- a vízvezeték, szennyvízcsatorna, csapadékvíz elvezető rendszer és ezek műtárgyai, beleértve a terület ellátásához szükséges nyomásfokozót, átemelőt, és az ehhez kapcsolódó informatikai rendszert;
- a villamosenergia hálózat, beleértve az ellátandó terület igényének megfelelő trafót a kis- és nagy feszültségű kábelrendszert, a közvilágítási rendszert, trafójával, kábelhálózatával, oszlopaival és lámpatestjeivel;
- a gázvezeték, a hozzá kapcsolódó nyomásfokozó és egyéb műtárgyai;
- a hőtáv-vezeték a műtárgyaival együtt.

**(2)** Víziközmű: a vízvezeték, szennyvízcsatorna, csapadékvíz elvezető rendszer beleértve a gerinc- és bekötővezetéseket, valamint műtárgyaikat.

**(3)** Építőközösség: fogalom-meghatározása azonos a Ptk. 578/B. § (1) bekezdésben foglaltakkal.

**(4)** Társulat: a vízgazdálkodási társulatokról szóló 160/1995.(XII.26.) Korm. rendelet szerinti vízközmű társulat.

**(5)** Önkormányzat képviselője: a külön meg nem jelölt helyeken a polgármester.

**(6)** Fejlesztési hozzájárulás: az Étv. 28.§-ának (2) bekezdésében foglaltak szerint az önkormányzat által létesített közművek e rendelet szerinti áthárított költségei.

**(7)** Érdekeltség: közműépítésben érintett ingatlan tulajdonlása.

**(8)** Egy érdekeltségi terület: az a városrész (út, utca, tér, stb.) ahol a beruházás műszakilag és gazdaságilag hatékonyan megvalósítható.

**(9)** Közműalap: a víziközművek építésére az önkormányzat költségvetésében elkülönítetten kezelt előirányzat.

**(10)** Inflációs ráta: A KSH által hivatalosan közzétett, a nemzetgazdaság egészére számított inflációs ráta.

**A közművesítési hozzájárulás meghatározása**

**3.§ (1)** Ha a közműépítést - a csapadékcatorna kivételével - az önkormányzat valósítja meg és a létesítési költségek legfeljebb 90%-át az érintett ingatlanulajdonosokra át kívánja hárítani,

- a.) lakóövezetben a meglévő, illetve az építhető lakásszám alapján, társasház esetén lakásszám alapján, ha ez nem állapítható meg, a vonatkozó övezeti besorolás szerint kialakítható legkisebb telekterület alapján telkenként,
- b.) üdülőövezetben üdülőegységre vetítve, ha ez nem állapítható meg, akkor a vonatkozó övezeti besorolás szerint kialakítható legkisebb telekterület alapján telkenként,
- c.) *egyéb övezetben-lakó, vagy üdülő övezetű minősítés esetén- teleknagyság arányában az a.) és b.) pontban meghatározott feltételekkel*

kell a létesítési költségek egyes ingatlanulajdonosokra jutó részét megállapítani.

**(2)** Amennyiben a megvalósult lakásszám magasabb, mint a ténylegesen befizetett érdekeltségi egység, a használatbavételkor a különbözetet az önkormányzat számlájára be kell fizetni.

(3) Ha az ingatlanon kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági célú, illetve ipari építmény van, vagy ilyen irányú tevékenységet folytatnak, akkor a közművesítési hozzájárulást a kalkulált fogyasztás alapján kell kivetni azzal, hogy annak mértéke a létesítési költségek 90%-át nem haladhatja meg.

Ennek mértéke a költségvetési rendeletben évente kerül elfogadásra.

(4) A kettő vagy több utcát érintő (sarok, áthúzódó) telek érdekeltségét a tényleges igénybevétel, illetve házszámozás alapján kell meghatározni és csak egyoldali ellátását lehet figyelembe venni.

(5) Nyeles telkek és a szolgálommal ellátott telkek esetében az érdekeltséget a befogadó utcánál kell figyelembe venni.

(6) Ha a lakóingatlan nagysága a hatályos jogszabályi előírások szerinti építési telek nagyságának többszöröse, akkor annyi ingatlannak kell tekinteni, ahány építési telekre a hatályos jogszabályi előírások alapján felosztható.

## II. FEJEZET

### AZ ÉTV. 28.§-ÁNAK (1) BEKEZDÉSE ALAPJÁN ÖNKORMÁNYZATI BERUHÁZÁSBAN MEGVALÓSULÓ KÖZMŰVEK ÉPÍTÉSE

**4.§ (1)** Az önkormányzat a helyi építési szabályzat és 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. Amennyiben a szabályozási terv nem tartalmaz irányelveket, a víziközművek vonatkozásában a meglévő vízellátó övezetek fejlesztésére vonatkozó koncepciót, a csapadékkoncepciót és szennyvízkoncepciót kell figyelembe venni.

(2) Az újonnan beépítésre szánt, illetve rehabilitációra kijelölt területeken - melyeknek felsorolását e rendelet *függeléke* tartalmazza - az (1) bekezdés szerint megvalósítandó közműveket - ha jogszabály vagy megállapodás arra mást nem kötelez - az általa kiszolgált építmény használatba vételéig az önkormányzat építheti ki.

(3) A (2) bekezdés alá nem tartozó területeken a közművek- ivóvíz és villamos energiahálózat kivételével- kiépítése az érintett ingatlantulajdonosok feladata.

#### A létesítési költség áthárításának szabályai

**5.§** A 4.§ (2) bekezdés szerint megvalósított közműberuházások létesítési költségeinek legfeljebb 90%-át az önkormányzat átháríthatja, melyet az ingatlantulajdonosnak érdekeltsége arányában kell megfizetni.

#### A létesítési költségek számítása

**6.§ (1)** Az önkormányzat által megépített 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 helyreállításának költsége,

c) a lebonyolító, illetőleg a műszaki ellenőr díja,

d) a kivitelezés során felmerülő tervezői művezetés és közmű-szakfelügyelet költsége,

e) az üzembehelyezés és az üzembehelyezéshez szükséges - jogszabályi előírások szerinti - dokumentációk, bemérések, vizsgálatok költsége,

f) a létesítéshez szükséges kisajátítás, szolgálmi jog szerzés költsége, és a szükséges ingatlanok tulajdonjogának megszerzési költségei

g) az a)-e) pontokban foglalt költségeket terhelő vissza nem igényelhető ÁFA összege.

(2) A fejlesztési hozzájárulás összegét az esetleges állami és egyéb külső forrásból biztosított támogatás összegével csökkentve kell megállapítani.

#### A fejlesztési hozzájárulás megfizetése

**7.§ (1)** A közműépítéssel érintett ingatlan tulajdonosát tájékoztatni kell a várható befejezési időpontra prognosztizált létesítési költségekről és a fejlesztési hozzájárulás várható mértékéről és megfizetésének módjáról, amelyet az önkormányzat évente az éves költségvetési rendeletében határoz meg. Amennyiben az önkormányzat az adott évben nem határozza meg a fejlesztési hozzájárulás mértékét, úgy az addig érvényes fejlesztési hozzájárulást kell alkalmazni.

(2) A fejlesztési hozzájárulás megfizetése alól felmentés nem adható.

## III. FEJEZET

# LAKOSSÁGI KEZDEMÉNYEZÉSRE ÖNKORMÁNYZATI KÖZREMŰKÖDÉSSSEL MEGVALÓSULÓ ÉPÍTÉSE

## A támogatás igénylésének általános feltételei

- 8.§ (1)** Önkormányzati közreműködés igényelhető lakásépítés céljára kialakított építési telkek, üdülőterületi ingatlanok, külterületi gazdasági ingatlanok - lakossági kezdeményezésre megvalósuló - ivóvíz ellátásának, szennyvíz elvezetésének és csapadékvíz elvezetésének létesítéséhez.
- (2)** Önkormányzati közreműködést igényelhetnek olyan önszerveződő közműépítő közösségek, társulatok vagy társulások, melyeknél az érdekeltek több mint 2/3-os részvétele biztosított. Társasház tulajdon csak úgy vehető figyelembe, ha azt minden tulajdonostárs aláírta, vagy a közgyűlésük elfogadta a belépést. Önkormányzati tulajdonban álló ingatlanokra eső közműköltségeket egyéb megállapodás hiányában az önkormányzat fedezi.
- (3)** A mindenkori igénybejelentés beadását megelőzően megkezdett közműépítésben az önkormányzat nem működik közre.
- (4)** Az önkormányzati közreműködéssel megvalósuló közműépítések önkormányzati előkészítő és végrehajtó feladatait a Polgármesteri Hivatal látja el.

## A közműépítések szervezési folyamata

- 9.§ (1)** A közműépítésekben való önkormányzati közreműködésről történő döntés kizárólag igénybejelentés alapján történik.
- (2)** Az igénybejelentést folyamatosan lehet benyújtani.
- (3)** A benyújtott igénybejelentéseket a GTB értékeli, és javaslatot tesz a képviselő-testületnek a beruházásban való közreműködésre.
- (4)** A benyújtott igénybejelentések eredményéről a képviselő-testület az igénybenyújtást követő ülésén dönt, döntéséről az igénybejelentőt írásban kell értesíteni.
- (5)** Ha a rendelkezésre álló költségvetési forrás a feltételeknek megfelelő igénybejelentésben szereplő beruházások teljes körű befogadására nem nyújt fedezetet, úgy a képviselő-testület dönthet az elutasításáról.
- (6)** A fedezet hiányában elutasított igénybejelentést - amennyiben azt az építőközösség, illetve a társulat továbbra is fenntartja és az esetleges időközi változásokat átvezeti - a következő évben újra ismételt előterjeszhető a GTB részére.

## Az igénybejelentés tartalmi követelményei

- 10.§ (1)** Az igénybejelentésnek tartalmaznia kell:
- a magánérőből megvalósuló közműépítéssel érintett terület megnevezését,
  - a létesítendő közmű, illetve közművek fajtáját,
  - a megvalósulással érintett valamennyi ingatlan helyrajzi számát és/vagy házszámát, tulajdonosának, kezelőjének, bérlőjének nevét, lakcímét,
  - az építőközösségi, társulási szerződést illetve a társulat alapító okiratát,
  - nyilatkozatot a beruházási költségek vállalására,
  - nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy az építőközösség, társulás, illetve a társulat tudomásul veszi, hogy a beruházás önkormányzati beruházásként valósul meg és az elkészült létesítmény közcélú közműként az Önkormányzat tulajdonát képezi,
  - költségbecslést.
- (2)** A Polgármesteri Hivatal az igénybejelentés elkészítéséhez szükség esetén segítséget nyújt.

## Az igénybejelentések elbírálása, az önkormányzati közreműködés alapja és mértéke

- 11.§ (1)** A közmű közhálózatok létesítése esetén önkormányzati közreműködés az alábbi műszaki tartalomra biztosítható:
- a) Ivóvízhálózat esetén a meglévő törzshálózathoz való csatlakozástól az elosztóhálózatra és a bekötővezeték közüzemi szakaszára.
  - b) Szennyvízcsatorna esetén a meglévő törzshálózathoz való csatlakozástól a gravitációs és nyomóvezetékre - a műszakilag szükséges berendezésekkel együtt - és a bekötővezeték közüzemi szakaszára.
  - c) Csapadékvíz elvezetés esetén zárt csatornára (gerinc és bekötés) vagy árokra és a szükséges műtárgyakra.
- (2)** Nem biztosítható önkormányzati közreműködés a házi és csatlakozó ivóvíz-, szennyvíz- és csapadékvíz hálózat megvalósítására.
- (3)** Az igények elbírálása során előnyt élvez:
- a) ha a tervezett közmű elsősorban kialakult lakóterületet lát el,

b) az érintett telkek 100 %-a családi házas lakásépítésre kijelölt vagy már igénybevett ingatlan.

**12.§ (1)** Az önkormányzat közreműködésének formái a következők:

a) a bejelentett igények 9.§ (3) bekezdés szerinti értékelését megalapozó vizsgálat, melynek során a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Osztálya az illetékes közmű-üzemeltetőkkel, szolgáltatókkal megvizsgálja az adott közmű létesítésének, csatlakoztathatóságának feltételeit, valamint tisztázza, hogy van-e a vonatkozó beruházásnak műszaki, illetve városrendezési akadálya;

b) a képviselő-testületnek a 9.§ (7) bekezdése szerinti pozitív döntését követően a szükséges tervek elkészítése és a nyilatkozatok megszerzése (vízjogi engedélyes tervek);

c) a közműberuházások 13.§ szerinti megvalósítása és üzemeltetése.

**(2)** Az építőközösség tagjainak érdekeltségi egységenként az alábbi önrészt kell vállalnia:

- az éves költségvetési rendeletben meghatározott legkisebb önrészt kell vállalnia azzal, hogy *amennyiben az önkormányzat az adott évben nem határozza meg a fejlesztési hozzájárulás mértékét, úgy az addig érvényes fejlesztési hozzájárulást kell alkalmazni.*

- víziközmű-társulat közreműködésével megvalósuló közműves vízellátás, szennyvízelvezetés, káros vizek elvezetését szolgáló létesítmények létrehozására irányuló beruházások esetén fizetési kötelezettségként érdekeltségi hozzájárulást a társulat szerve állapít meg.

**(3)** Támogatással megvalósuló közműberuházás esetében a visszaigényelhető ÁFA összegét minden esetben az önkormányzat előlegezi meg és igényli vissza.

**(4)** Támogatással megvalósuló közműberuházásra az (1) bekezdésben meghatározott támogatáson felül bármely okból felmerülő többletköltség esetén további támogatás nem adható.

### **Megvalósítás és üzemeltetés**

**13.§ (1)** A beruházás megvalósítása érdekében a képviselő-testület felhatalmazása alapján a polgármester szerződést köt az építőközösséggel, társulással, illetve a társulattal.

**(2)** A szerződéskötést követő 30 napon belül az építőközösség, társulás a közműberuházás megvalósításához szükséges összeget az önkormányzat által megjelölt pénzügyi intézményben betétbe helyezi és a betét feletti rendelkezési jogot a Polgármesteri Hivatal részére biztosítja. A társulat esetében a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

**(3)** A közművek megvalósítása során az önkormányzat a mindenkorai jogszabályi rendelkezéseknek és a helyi szabályozásoknak megfelelően jár el.

**(4)** A megvalósított létesítmények önkormányzati tulajdonba kerülnek.

**(5)** A bekötővezeték valamennyi érintett ingatlanhoz ki kell építeni a közterület végleges helyreállításának biztosítása érdekében.

**(6)** A megvalósult közmű üzemeltetéséről az önkormányzat a mindenkorai jogszabályi feltételek szerint köteles gondoskodni.

### **IV. fejezet**

#### **Önkormányzati és lakossági kezdeményezésre megvalósuló beruházások közös szabályai**

**14.§ (1)** A közmű létesítésében részt nem vett tulajdonosoknak a fejlesztési hozzájárulás összegét a létesítmény átadását (üzembe helyezését) követően kell megfizetniük.

**(2)** Azon ingatlantulajdonosok, akik a műszaki átadást követően válnak érdekeltté kötelesek a fejlesztési hozzájárulás rákötés időpontjában érvényes összegét befizetni.

**(3)** A fejlesztési hozzájárulás csak az adott beruházással összefüggésben használható fel.

**(4)** A rákötés elmulasztása esetén a jegyző jogosult saját feladat- és hatáskörében az ingatlantulajdonosokat kötelezni a közműcsatornára történő rákötésre.

### **V. fejezet**

#### **ZÁRÓ RENDELKEZÉS**

**15.§** E rendelet kihirdetése napján lép hatályba, egyidejűleg a helyi közút- és közműépítésekről szóló 46/2000.(XII.31.) rendelet hatályát veszti

#### **Függelék a 27/2007.(X.27.) ör-hez**

**Rehabilitációra kijelölt területek:** Kronospan-Mofa által ellátott területek, üdülőterület,

*Mohácsi Jenő utca*

**Újonnan beépítendő területek:** Déli lakópark

Szőlőhegyi Lakóterület  
*Szigeti lakóterület*