

Ócsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (.....) önkormányzati rendelete

a víziközmű hálózathoz történő utólagos csatlakozás műszaki és pénzügyi feltételeiről, az utólagos csatlakozásért fizetendő hozzájárulás mértékéről és az engedélyezés szabályairól

[1] A rendelet célja a magasabb rendű hatályos jogszabályoknak történő megfelelés és az utólagosan fizetendő víziközmű-csatlakozási díj új összegeinek megállapítása.

[2] Ócsa Város Önkormányzatának 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, értelmező rendelkezések

1. §

(1) E rendelet tárgyi hatálya Ócsa Város közigazgatási területén az önkormányzat tulajdonában lévő, üzembe helyezett víziközmű létesítményekre történő utólagos rákötésekre, a kialakult vagy kialakításra kerülő ingatlanokra, érdekeltségi egységekre terjed ki.

(2) E rendelet személyi hatálya kiterjed Ócsa 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.

(3) E rendelet szabályait kell alkalmazni akkor is, ha egy - a közműhálózatra már rákötött - ingatlanon új érdekeltségi egység létesül, melyre új szolgáltatási szerződést kötnek a közmű szolgáltatóval, és/vagy új rákötés létesítését vonja maga után.

2. §

(1) Nem terjed ki a rendelet hatálya azon nem lakossági felhasználókra, akik a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény alapján víziközmű-fejlesztési hozzájárulást fizetnek vagy az alól a törvény alapján mentességet élveznek.

(2) 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.

3. §

E rendelet alkalmazásában:

1. **Érdekelt:** az 1. § (1) bekezdésében meghatározott ingatlanokon érdekeltségi egységben tulajdonjoggal rendelkező vagy azt egyéb jogcímen használó természetes és jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság.
2. **Utólagos 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.
3. **Utólagos csatlakozó:** aki a víziközmű-hálózat megvalósításakor a költségekhez bármely oknál fogva nem járult hozzá.
4. **Ingatlan:** az önálló helyrajzi számmal rendelkező ingatlan, vagy önálló helyrajzi számmal rendelkező ingatlanon több önálló rendeltetési egység található, az önálló rendeltetési egység.
5. **Érdekeltségi egység:**

- a) beépített ingatlan esetében egy háztartás, vagy más üzemeltetett egység, amely szolgáltatási szerződést köt a közmű üzemeltetőjével,
 - b) beépítetlen ingatlan esetében a településrendezési tervnek és építésügyi szabályoknak megfelelő méretű kialakított telek,
 - c) az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számon vagy külön tulajdoni lapon nyilvántartott ingatlan és minden olyan önálló rendeltetési egység, mely a szolgáltató felé elkülönített elszámolású vízvételi, vagy szennyvízelvezetési hely, függetlenül attól, hogy az ingatlan már rendelkezik leágazással.
6. Társulati érdekeltségi hozzájárulás: a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 35. § (3) bekezdésében meghatározott fizetési kötelezettség.

2. Az utólagos csatlakozás feltételei

4. §

- (1) Az önkormányzat tulajdonában álló víziközmű-hálózatra történő utólagos rácsatlakozásért az érdekeltek utólagos közmű csatlakozási hozzájárulást kötelesek fizetni.
- (2) A víziközmű-hálózatra utólag csak a hatályos jogszabályi rendelkezések betartásával, a víziközmű szolgáltató által jogszabály alapján meghatározott, valamint jelen rendeletben foglalt egyéb feltételekkel történhet rákötés.
- (3) Az utólagos közmű csatlakozási hozzájárulás megfizetése a víziközmű-hálózatra történő rákötési jogot biztosítja.
- (4) A víziközmű-hálózatra történő rácsatlakozási költségeket – különösen tervezés, kivitelezés – az utólagos közmű csatlakozási hozzájárulás nem tartalmazza.
- (5) A bekötővezeték utólagos kiépítését az utólagos fogyasztónak kell megvalósítania.
- (6) A víziközmű-hálózatra rácsatlakozni e rendelet 3. melléklete szerinti igazolás birtokában lehet.

5. §

- (1) A csatlakozás megkezdése előtt szükséges az alábbi dokumentumok beszerzése:
- a) az érintett ingatlan tulajdonosainak hozzájáruló nyilatkozata,
 - b) közútkezelői és tulajdonosi hozzájárulás,
 - c) önkormányzati igazolás a hozzájárulás megfizetéséről.
- (2) Az önkormányzati tulajdonban álló víziközmű-hálózatra csak a műszaki átadást követően lehet rácsatlakozni, amennyiben a rácsatlakozás műszaki feltételei a víziközmű-szolgáltató igazolása alapján biztosítottak.

3. A közmű csatlakozási hozzájárulás megfizetése

6. §

- (1) A meglévő hálózatra történő utólagos csatlakozás esetén a hozzájárulás mértékét érdekeltségi egységenként az 1. melléklet tartalmazza.
- (2) Az utólagos közmű csatlakozási hozzájárulást - a (3) bekezdésben foglalt kivétellel - az érdekelt ingatlan mindenkorai tulajdonosa vagy az érdekelt fizeti meg. Közös tulajdon esetén az utólagos közmű csatlakozási hozzájárulást a tulajdonostársak vagy érdekeltek megállapodásuknak megfelelő arányban, megállapodás hiányában pedig tulajdoni vagy érdekeltségi hányaduk arányában fizetik meg. Az ingatlantulajdonos személyében bekövetkező változás esetén az ingatlan új tulajdonosát terheli az ingatlanra még meg nem fizetett utólagos közmű csatlakozási hozzájárulás kivéve, ha erről másként rendelkeznek az adásvételi szerződésben.

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

(4) Amennyiben az érintett ingatlanon két, vagy több érdekeltségi egység csatlakozik a víziközmű hálózatra, akkor az utólagos hozzájárulás mértékét érdekeltségi egységenként külön-külön kell megfizetni.

(5) A meglévő víziközmű-hálózatra történő utólagos rácsatlakozás e rendelet 2. melléklete szerinti illetékmentes kérelem kitöltésével, a mellékletek csatolásával, a víziközmű-szolgáltató által jóváhagyott és engedélyezett műszaki tervdokumentáció benyújtásával kezdeményezhető. A kérelmet a Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani.

(6) A 4. § (1) bekezdés szerinti utólagos közmű csatlakozási hozzájárulás összegét egy összegben vagy természetes személyek esetén - kérelemre - legfeljebb 12 havi egyenlő részletben kell megfizetni az önkormányzat határozatában megjelölt költségvetési számlára.

7. §

(1) Az Önkormányzat a megfizetett hozzájárulásról a 3. melléklet szerinti igazolást állít ki, melyet az Érdekelte a víziközmű-szolgáltató részére a műszaki megvalósítást megelőzően köteles bemutatni, a víziközmű-szolgáltató köteles az igazolást bekérni.

(2) Az utólagos közmű csatlakozási hozzájárulás megfizetéséről az igazolás akkor adható ki az érdekelte részére, ha:

a) egyösszegű fizetés esetén:

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

ab) átutalással történő teljesítéskor az utólagos közmű csatlakozási hozzájárulás a költségvetési számlán történő megjelenése ellenőrzésre került,

b) részletfizetés esetén, ha az utólagos közmű csatlakozási hozzájárulás teljes összege megfizetésre került.

(3) Az igazolás kiadása az utólagos közmű csatlakozási hozzájárulás teljes összege megfizetésének megtörténtének igazolásától számított 5 munkanapon belül történik.

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

(5) A csatlakozási hozzájárulás nem minősül adónak, behajtására a Ptk. szerinti szabályokat kell alkalmazni.

4. Az engedélyezés szabályai

8. §

Az utólagos csatlakozási hozzájárulás megállapításával kapcsolatos eljárás önkormányzati hatósági ügy, amelyben Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által átruházott hatáskörben elsőfokú hatóságként a Polgármester jár el.

9. §

Az utólagos csatlakozási hozzájárulás megfizetésére való kötelezésről a Polgármester határozattal dönt.

10. §

Az utólagos csatlakozási hozzájárulás megfizetésére történő kötelezéssel kapcsolatos eljárás során az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) rendelkezései irányadók.

11. §

(1) Az utólagos csatlakozási hozzájárulás megfizetéséről szóló határozat alapján a hozzájárulást a határozat véglegessé válásától számított 30 napon belül egy összegben kell megfizetni.

(2) A 30 napos határidőn belüli fizetési kötelezettség alól mentesül az, aki a 4. § (6) bekezdésében foglaltak szerinti részletfizetési kedvezmény igénybevételére kérelmet nyújt be, és erről a Polgármester határozatában rendelkezett.

(3) A részletfizetési kedvezmény feltételeit, megszűnésének eseteit, a kötelezettségszegés jogkövetkezményeit a fizetési kötelezettséget megállapító határozatban rögzíteni kell.

(4) A részletfizetési kedvezmény megszűnik és a hozzájárulásból még meg nem fizetett rész egy összegben esedékessé válik az alábbi esetekben:

- a) az érintett ingatlan, vagy érdekeltségi egység értékesítésre kerül.
- b) részletfizetés két alkalommal történő elmulasztása esetén.
- c) a fizetési kedvezményben részesülő elhalálozása esetén.

12. §

Amennyiben az érdekelt az utólagos csatlakozási hozzájárulás megfizetéséről szóló igazolást az önkormányzat felhívására nem tudja bemutatni és a közműszolgáltatást már igénybe veszi, úgy a Polgármester kötelezi az utólagos csatlakozási hozzájárulás megfizetésére.

13. §

Az önkormányzat az illegális rákötés és a helyi rendelet megsértése miatt az érdekeltet kétszázezer forintig terjedő közigazgatási bírsággal sújthatja.

5. Záró rendelkezések

14. §

A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

15. §

Hatályát veszti a víziközmű hálózathoz történő utólagos csatlakozás műszaki és pénzügyi feltételeiről, az utólagos csatlakozásért fizetendő hozzájárulás mértékéről és az engedélyezés szabályairól szóló 4/2020. (II. 28.) önkormányzati rendelet.

16. §

Ez a rendelet 2027. január 1-jén lép hatályba.

Paul Tamás
polgármester

dr. Szabó György
jegyző

Záradék:

A rendelet 2026. hó napján a helyben szokásos módon, kifüggesztéssel kihirdetésre került.

dr. Szabó György
jegyző

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

Az érintett víziközmű megnevezése	hozzájárulás/érdekeltségi egység
ivóvíz közműre történő csatlakozás	500.000,- Ft/érdekeltségi egység
szennyvíz közműre történő csatlakozás	560.000,-Ft/érdekeltségi egység

(A fenti összeget a mindenkor hatályos ÁFA törvény szerinti általános forgalmi adó terhel)

KÉRELEM

Víziközmű-hálózatra történő utólagos rácsatlakozáshoz

Alulírott

Név:.....

Anyja neve:.....

Lakcím:.....

Telefoni elérhetőség:

mint Ócsa, utcaházsámú és hrsz-ú
ingatlan tulajdonosa/használója* kérem, hogy a nevezett ingatlanon meglévő, illetve megvalósuló

..... db (rendeltetési egység megnevezése)

- 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 között létrejött szerződés 1 pld-t is csatolni szükséges.

igen, nem *

Alulírott kérelmező tudomásul veszem, hogy

- a társasházzá bővítés (új lakás kialakításakor) vagy további rendeltetési egység esetén a fenti összegeket az új lakás(ok)ra, rendeltetési egységekre 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 közműbeállásokat, bekötővezetéseket nem építette ki, az utólagos rácsatlakozás összege nem tartalmazza a közmű gerinc és az ingatlan közötti csatlakozóvezeték, bekötővezeték kiépítését is.
- a kivitelezés megkezdése előtt szükséges az alábbi dokumentumok beszerzése is:
 - az érintett ingatlan tulajdonosainak hozzájáruló nyilatkozata,
 - közútkezelői és tulajdonosi hozzájárulás,
 - e rendelet 3. melléklete szerinti igazolás a csatlakozási hozzájárulás megfizetéséről.

Kelt....., év hó nap

.....
aláírás

*-gal jelölt rész aláhúzendó

IGAZOLÁS
az utólagos közmű csatlakozási hozzájárulás megfizetéséről

Ócsa Város Önkormányzatának képviselőjében eljárva igazolom, hogy

Név:

Anyja neve:

Lakcím: szám alatti lakos

az Ócsa.....utca,hátszáma, hrsz-ú ingatlanon
megvalósuló,

..... db (rendeltetési egység megnevezése)

- ivóvíz-ellátási
- szennyvízelvezetés*

beruházáshoz szükséges meglévő víziközmű-hálózatra történő utólagos rácsatlakozás feltételeként

- Ócsa Város Önkormányzata Polgármesterénekszámú jogerős határozatában előírtFt, azaz forint összegű utólagos közmű csatlakozási hozzájárulást egy összegben megfizette.
- Ócsa Város Önkormányzata Polgármestere a nevezett érdekelt részére az utólagos közmű csatlakozási hozzájáruláshaviFt/hó, azazfórint/hó összeg egyenlő részletekben történő megfizetését engedélyezte, melyből nevezett személyFt összeget, mint hónap törlesztő részletet az önkormányzat elkülönített számlájára megfizette.

Kelt....., év hó nap

PH

.....
aláírás

*-gal jelölt rész aláhúzendó

Végző előterjesztői indokolás

A rendelet megalkotásának célja a víziközmű-hálózatra történő utólagos rácsatlakozás szabályainak, műszaki és pénzügyi feltételeinek, valamint az utólagos közmű csatlakozási hozzájárulás mértékének egységes és átlátható szabályozása. A rendelet egyúttal biztosítja a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelést, valamint a korábbi, **4/2020. (II. 28.) önkormányzati rendelet** hatályon kívül helyezésével a szabályozás megújítását.

Az új szabályozás meghatározza többek között az utólagos csatlakozás feltételeit, a fizetendő hozzájárulás összegét, a részletfizetés lehetőségét, továbbá az engedélyezési és igazolási eljárás rendjét.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2021. évi CXXX. törvény 17. §-a szerinti a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendelet egyértelműen meghatározza a víziközmű-hálózatra történő utólagos rácsatlakozás feltételeit, az eljárás rendjét és a fizetendő hozzájárulás mértékét, ezáltal kiszámíthatóbbá és átláthatóbbá teszi az érintett ingatlanulajdonosok számára az utólagos csatlakozás folyamatát.

Környezeti és egészségügyi következményei:

A szabályozás közvetetten elősegíti a víziközmű-hálózat szabályszerű igénybevételét, ezáltal hozzájárul a megfelelő ivóvízellátás és szennyvízelvezetés biztosításához, valamint az illegális rákötések visszaszorításához.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelet az utólagos csatlakozási kérelmek, a hozzájárulás megállapítása, a fizetés igazolása és az engedélyezési eljárás tekintetében meghatározza az önkormányzati feladatokat. Az ügyintézés a Polgármesteri Hivatal meglévő szervezeti keretei között ellátható.

Gazdasági, költségvetési hatás:

A rendeletben meghatározott utólagos közmű csatlakozási hozzájárulások az önkormányzat bevételeit képezik. A hozzájárulás összege ivóvíz-csatlakozás esetén 500.000 Ft/érdekeltségi egység, szennyvíz-csatlakozás esetén 560.000 Ft/érdekeltségi egység, amelyet a mindenkor ÁFA terhel. A rendelet alkalmazása az önkormányzat részéről jelentős többletkiadással nem jár.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A víziközmű-hálózatra történő utólagos rácsatlakozás feltételeinek és a fizetendő hozzájárulás mértékének egységes szabályozása, valamint a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés biztosítása.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazásához a szükséges mértékben rendelkezésre állnak a személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek.