

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
16/2014. (VI.25.) önkormányzati rendelete**

**az útépitési hozzájárulásról**

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 31. § (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján az útépitési érdekeltségi hozzájárulásról a következő rendeletet alkotja:

**I. Fejezet**

**Általános rendelkezések**

**A rendelet célja**

**1. §** A rendelet célja, hogy Budajenő község területén megvalósuló útépitési beruházások költségviselésének meghatározza a jogszabályi feltételeit.

**A rendelet hatálya**

**2. §** (1) A rendelet hatálya kiterjed Budajenő község közigazgatási területén a jóváhagyott településszerkezeti tervvel, helyi építési szabályzattal és szabályozási tervvel összhangban lévő, önkormányzati beruházásban megvalósuló helyi közút építésére, valamint az azokkal érintett ingatlanok tulajdonosai által fizetendő útépitési hozzájárulásokra.

(2) A rendelet hatálya kiterjed az önkormányzat és a helyi közút használatában érdekelt természetes és jogi személyek, jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok között az 1988. évi I. törvény 31. §-a alapján létrejött együttműködés keretében megvalósuló helyi közút építésére (földút szilárd burkolattal való ellátására), valamint az ehhez kapcsolódóan előírt érdekeltségi hozzájárulásokra.

(3) A rendelet kiterjed a külterületi ingatlanok belterületbe vonása és övezeti átsorolása esetén követendő eljárásra is.

(4) A rendelet hatálya kiterjed továbbá a község belterületi részein a vonatkozó szabályozási terv módosításával együtt járó útépitésekre, és az ezzel kapcsolatos eljárásra.

**Fogalom meghatározások**

**3. §** E rendelet alkalmazásában:

*1. Ingatlan:* az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számmal rendelkező beépített, vagy beépíthető földrészletek, közterületről nyíló pince (föld alatti raktár, garázs, stb.), valamint az az épület, pince, garázs, egyéb építmény, amelyeknek nem, vagy csak részben a földrészlet tulajdonosának a tulajdona.

*2. Érintett ingatlan:*

- a) útépítés szempontjából az az ingatlan, amely határos a megépülő úttal, és arról az ingatlanra gépkocsibejáró (útsatlakozás) létesíthető;
- b) azt az ingatlant, mely az építési telek mértékének többszöröse, a hozzájárulás mértéke szempontjából annyi építési telekként kell számításba venni, ahány építési telekre a helyi építési szabályzat és szabályozási terv alapján osztható;
- c) az az ingatlan, amely az a) pont alapján két, vagy több oldalról (saroktelek, két utcáról megközelíthető ingatlan) minősülne érintett ingatlannak, a b) pont kivételével a korábban megépült beruházás szempontjából minősül érintettnek. Egy időben történő útépítés esetén a b) pont kivételével csak az egyik oldali telekhatárt érintő beruházás során kötelezhető hozzájárulás megfizetésére.
- d) az egy ingatlanon elhelyezett második és azt meghaladó lakások (lakóegységek) önálló érdekeltségi egységnek számítanak az útépítési díj számításánál, és megfizetésnél így kell figyelembe venni.

3. *Érintett ingatlan tulajdonosa:* aki a kötelezettséget előíró határozat meghozatalának időpontjában az érintett ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosa.

4. *Útépítés:* az ingatlanok megközelítését szolgáló burkolt út és járda építése az önkormányzat tulajdonában lévő, közútként nyilvántartott területen (amely nem terjed ki az ingatlanok közúti csatlakozásának létesítésére, kivéve ingatlanonként 1 db 3m széles áteresz csapadékvíz átvezető csövét)

5. *Helyi közút használatában érdekeltek:* az érintett ingatlan tulajdonosai, akiknek ingatlana határos a közúttal és arról ténylegesen megközelíthető

6. *Újonnan beépítésre szánt terület:* jelen rendelet hatálybalépésekor már jóváhagyott helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben megállapított azon beépítésre szánt terület, amely jellemzően új beépítettségű, illetve további beépítés céljára szolgáló területész.

7. *Beruházási összköltség:* a helyi közút létesítésével kapcsolatban felmerült összes költség, amelynek meghatározására a beruházás pénzügyi lezárását követően kerül sor. Amennyiben a beruházás megvalósításához az önkormányzat vissza nem térítendő támogatást kapott, úgy a beruházáshoz ténylegesen felhasznált támogatás összegével a beruházás összköltségét csökkenteni kell.

## **II. Fejezet**

### ***Az útépítési hozzájárulással kapcsolatos különös rendelkezések***

#### **Külterületi ingatlanok belterületbe vonása, vagy övezeti átsorolása esetén betartandó szabályok**

**4. §** (1) az érintett ingatlantulajdonosok kérelmére a Képviselő-testület akkor határozhat külterületi ingatlanok belterületbe vonásáról, vagy övezeti átsorolásáról, ha a tulajdonosok a (2) bekezdésben foglaltakat előzetesen, írásban vállalják, amelyről az önkormányzat és a tulajdonosok a Képviselő-testület döntését megelőzően – a Képviselő-testület támogató döntésétől függő hatállyal – megállapodást kötnek.

(2) Az ingatlanok tulajdonosainak vállalniuk kell:

- a) a belterületbe vonással érintett területre vonatkozó szabályozási terv módosításának, úttervek elkészítésének, a telekalakítás, művelési ágból való kivonás, és a hatósági eljárási díjak összes költségét. A költségviselésről és a lebonyolításról a tulajdonosok a Képviselő-testület támogató döntését követően az önkormányzattal megállapodást kötnek;
- b) a területre készülő, jóváhagyandó szabályozási tervben meghatározott helyi közutakat saját költségükön kiépítik;

- c) a b) pont szerinti helyi közutak kialakításához szükséges területet – az útkezelőt illető jogokkal és terhelő kötelezettségekkel egyidejűleg – az önkormányzatnak térítésmentesen.
- (3) A Képviselő-testület az (1)-(2) bekezdésben foglalt feltételek fennállása esetén szabadon mérlegelheti, hogy jóváhagyja a külterületi ingatlanok belterületbe vonását.

**A település belterületi részein a hatályos szabályozási terv módosításával együtt járó, az érintett ingatlantulajdonosok kezdeményezésére megvalósuló útépitésekkel kapcsolatos eljárás**

**5. §** (1) A település belterületi részein – ha ezáltal korábban nem beépíthető ingatlanok (ingatlanrészek) építési telkeként beépíthetővé válnak – az érintett ingatlantulajdonosok kezdeményezésére a területre vonatkozó, jóváhagyott szabályozási tervet a képviselő-testület akkor módosíthatja, ha az érintett ingatlanok tulajdonosai a (2) bekezdésben foglaltakat előzetesen, írásban vállalják, amelyről az önkormányzat és a tulajdonosok a Képviselő-testület döntését megelőzően – a képviselő-testület jóváhagyó döntésétől függő hatállyal – megállapodást kötnek.

(2) Az érintett ingatlantulajdonosoknak vállalniuk kell:

- a) az érintett területre vonatkozó szabályozási terv módosításának (készítésének), az úttervek készítésének és a telekalakítás, a hatósági eljárási díjak összes költségét. A költségviselésről és a lebonyolításról a tulajdonosok az önkormányzattal megállapodást kötnek;
  - b) a területre vonatkozó, jóváhagyásra váró szabályozási tervi munkarészekben meghatározott helyi közutakat saját költségükön kiépítik;
  - c) a b) pont szerinti helyi közutak kialakításához szükséges területet – az útkezelőt illető jogokkal és kötelezettségekkel egyidejűleg – az önkormányzatnak térítésmentesen átadják.
- (3) A képviselő-testület az (1)-(2) bekezdésben foglalt feltételek fennállása esetén szabadon mérlegelheti, hogy jóváhagyja a területre vonatkozó szabályozási terv módosítását.

**A település belterületi részein a hatályos szabályozási terv módosításával együtt nem járó, önkormányzati kezdeményezésére megvalósuló útépitésekkel kapcsolatos eljárás**

**6. §** (1) A település belterületi részein a jóváhagyott helyi építési szabályzattal, illetőleg szabályozási tervvel összhangban lévő, önkormányzati kezdeményezésre, önkormányzati beruházásban megvalósuló helyi közút építés esetén a beruházással érintett ingatlanok tulajdonosai útépitési hozzájárulás megfizetésére kötelezhetőek, amellyel az önkormányzat a beruházás költségeit részben az érintett ingatlanok tulajdonosaira hárítja át (útépitési hozzájárulás).

(2) Az önkormányzati beruházásban megvalósuló egyes helyi közútépítésekkel kapcsolatban felmerülő beruházási költségeknek az érintett ingatlanok tulajdonosaira áthárítandó, és az önkormányzat által finanszírozott megosztásáról a Képviselő-testület az éves költségvetési rendeletében dönt.

(3) Az egyes helyi közútépítéssel összefüggő beruházás befejezését követően a beruházási összköltséget az igazolt teljes ráfordítás alapján a Képviselő-testület állapítja meg.

(4) E szakasz alapján nem kell hozzájárulást fizetni:

- a. meglévő helyi közút felújítása, karbantartása, rekonstrukciója esetén;
- b. olyan helyi közút után, amelyet az ingatlan tulajdonosai saját költségen létesítettek
- c. az önkormányzat tulajdonát képező ingatlan értékesítése esetén, ha az építési telek vételárának megállapításakor azt figyelembe vették.

## **Útépítési érdekeltségi hozzájárulás lakossági együttműködéssel**

**7. §** (1) Az önkormányzat a közút építésében együttműködhet a közút használatában érdekelt tulajdonosokkal.

(2) Az együttműködés formáját az érdekeltek és az önkormányzat határozza meg, mely lehet megállapodás, vagy az érintett tulajdonosok előzetes kötelezettségvállaló nyilatkozata.

(3) Az önkormányzat – ha a 2. § (2) bekezdés szerinti útépítési együttműködésben az összes érintett ingatlanok több mint 3/4-ének tulajdonosai részt vesznek – az abban részt nem vevő, de a közút használatában érdekelt természetes és jogi személyt, jogi személyiség nélküli gazdasági társaságot a bekerülési összköltség érintett ingatlanra eső hányada, de legfeljebb a résztvevők által vállalt anyagi hozzájárulás mértékéig jelen rendelet alapján útépítési érdekeltségi hozzájárulás megfizetésére kötelezi.

(4) A (3) bekezdés szerinti útépítések esetén útépítési érdekeltségi hozzájárulást azoknak a tulajdonosnak kell megfizetnie, aki a kötelezettséget előíró határozat meghozatalának időpontjában az érintett ingatlan tulajdonosa.

(5) A (3) bekezdés szerinti együttműködésben részt nem vevő érintettek a megállapodás szerinti díj fizetésére kötelezettek a 8. § szerinti eljárással.

### **A útépítési hozzájárulás, és útépítési érdekeltségi hozzájárulás előírására és megfizetésére vonatkozó rendelkezések**

**8. §** (1) Az érintett ingatlanok tulajdonosai által fizetendő útépítési hozzájárulást, valamint a 7. § (3) bekezdésben meghatározottak alapján fizetendő útépítési érdekeltségi hozzájárulást a Képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester határozattal írja elő.

(2) A hozzájárulást az ingatlannak a fizetési kötelezettséget előíró határozat meghozatalának időpontjában az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett tulajdonosának kell megfizetnie, közös tulajdon esetén a tulajdoni hányadok szerint.

(3) A hozzájárulást a határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül egy összegben kell az önkormányzat felé megfizetni.

(4) A hozzájárulás mértéke a bekerülési összköltség érintett ingatlanra eső hányada, illetve az együttműködési megállapodás szerinti összeg.

**9. §** (1) A hozzájárulás megfizetése alól felmentés nem adható, de a polgármester méltányosságból kamatmentes részletfizetést és legfeljebb 12 hónapra halasztást engedélyezhet a kötelezett írásbeli kérelmére, amelyet a határozat kézhezvételét követő 15 napon belül lehet benyújtani. Ha az érintett ingatlan tulajdonosa az ingatlant a hozzájárulás teljes megfizetése előtt kívánja elidegeníteni, úgy a még fennálló hátralék az elidegenítéssel egyidejűleg egy összegben válik esedékessé.

(2) A hozzájárulás késedelmes megfizetése esetén a Polgári Törvénykönyv mindenkor hatályos rendelkezése szerinti, a mindenkori hatályos állami költségvetésről szóló törvényben meghatározott mértékű késedelmi kamattal növelt hozzájárulást kell fizetni.

### **III. Fejezet** **Vegyes és záró rendelkezések**

#### **Tulajdonjogi rendelkezések**

**10. §** Az e rendelet szabályai szerint megvalósuló helyi közút az önkormányzat tulajdonába kerül.

#### **Záró rendelkezések**

**12. §** Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően megkezdett – a rendelet hatálya alá tartozó – útépitési beruházásokra kell alkalmazni.

Budai István  
polgármester

dr. Kovács Dénes  
jegyző

Jelen rendelet 2014. június hó 25. napján kihirdetésre került.

dr. Kovács Dénes  
jegyző

## **INDOKOLÁS**

### **Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének az útépitési hozzájárulásról szóló 16/2014. (VI.25.) önkormányzati rendelethez (a továbbiakban: Rendelet)**

#### **ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS**

Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének az útépitési és közművesítési hozzájárulásról szóló 4/2005. (III.17.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésére tekintettel az útépitési hozzájárulás újraszabályozása vált szükségessé a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény rendelkezéseire figyelemmel, az ott kapott felhatalmazás alapján. A Rendelet megalkotása során az eddig kialakult gyakorlatot vette alapul a jogalkotó, a szükséges változtatások mellett.

#### **RÉSZLETES INDOKOLÁS**

##### **A Rendelet I. Fejezetéhez**

A Rendelet céljáról, hatályáról és fogalom-meghatározásairól rendelkezik, amelyek szinte teljes mértékben a korábbi rendelet rendelkezéseivel azonosak.

##### **A Rendelet II. Fejezetéhez**

Az útépitési hozzájárulással kapcsolatos különös rendelkezéseket tartalmazza a külterülettől a belterület felé, illetve a „lakossági” (érintett ingatlantulajdonosok általi) kezdeményezéstől az önkormányzati beruházáson át a lakossági és önkormányzati együttműködésben megvalósuló beruházásokra vonatkozó szabályok felé haladó logikai sorrendben.

##### **A Rendelet 4-5. §-aihoz**

E két szakasz az érintett ingatlantulajdonosok által kezdeményezett változások miatt előálló útépitési igényekre vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza a következő két esetkörben:

- külterületi ingatlanok belterületbe vonása, vagy övezeti átsorolása, illetve
- a község belterületi részein nem beépíthető ingatlanok (ingatlanrészek) beépíthetőségének kezdeményezése.

Az önkormányzat, a gazdasági és településfejlesztési programjaiban, és az azok alapján megalkotott településrendezési eszközeiben foglaltak alapján újabb területek belterületbe vonását, illetve újabb építési telkek kialakítását nem tervezi.

Az ennek ellenére előálló lakossági (érintett ingatlantulajdonosok általi) igények esetén a kezdeményezőnek kell állniuk az ezekkel kapcsolatos költségeket, így az útépités költségeit is a rendeletben szabályozottak szerint.

##### **A Rendelet 6. §-ához**

Az olyan önkormányzati kezdeményezésére megvalósuló útépitésekkel kapcsolatos eljárást tartalmazza, amely nem jár együtt a hatályos szabályozási terv módosításával.

#### **A Rendelet 7. §-ához**

A lakossági (érintett ingatlan tulajdonosok általi) és önkormányzati együttműködésben megvalósuló beruházásokra vonatkozó szabályokat tartalmazza a vonatkozó magasabb rendű jogszabály rendelkezéseinek figyelembe vételével.

#### **A rendelet 8-9. §-aihoz**

A útépitési hozzájárulás, és útépitési érdekeltségi hozzájárulás előírására és megfizetésére vonatkozó rendelkezéseket, azaz az eljárási szabályokat tartalmazza.

#### **A rendelet III. Fejezetéhez**

A egyes és záró rendelkezéseket tartalmazza, hangsúlyozva, hogy rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően megkezdett – a rendelet hatálya alá tartozó – útépitési beruházásokra kell alkalmazni, azaz a már befejezett, illetve folyamatban lévő beruházásokat (függetlenül attól, hogy tervezési vagy kivitelezési szakaszban van) nem érinti.