



Előterjesztés

150/2026. (IX.24.) számú előterjesztés

Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. szeptember 24-i rendes ülésére

Tárgy:	Javaslat a Fácán köz és a Fácán utca, a Sas utca és a Kőbányai út közötti szakaszán tervezett szennyvízcsatorna-hálózat kiépítésében való részvételről, a hálózatra történő rákötésről és az önrész vállalásáról
Előterjesztő:	Forián-Szabó Gergely polgármester
Készítette:	Viza Zsuzsa irodavezető-helyettes, Környezetvédelmi és városfejlesztési iroda
Egyeztetve:	Dr. Bacsárdi József jegyző Ferencz Krisztina, irodavezető Katona István, irodavezető
Ellenőrizte:	dr. Papp Judit aljegyző
Tárgyalja:	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalható.

A határozati javaslat elfogadásához az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2015. (III.27.) önkormányzati rendelet 4. melléklete szerint **minősített** szavazattöbbség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat a Fácán köz és a Fácán utca, a Sas utca és a Kőbányai út közötti szakaszán tervezett szennyvízcsatorna-hálózat kiépítésében való részvételről, a hálózatra történő rákötésről és az önrész vállalásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Budakalász Fácán köz, valamint a Fácán utca, Sas utca és Kőbányai út közötti szakasza jelenleg nem rendelkezik közüemi szennyvízelvezetési rendszerrel. Az érintett belterületi ingatlanok szennyvízelhelyezése jelenleg egyedi, zárt szennyvíztárolókban történik. A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz elszállítása az érintett ingatlantulajdonosok számára évek óta problémát jelent, ezért a közüemi szennyvízelvezetés kiépítése az érintett terület szennyvízelvezetésének hosszú távú és megfelelő rendezését szolgálja.

Budakalász Város Önkormányzata a Fácán utca és a Fácán köz szennyvízcsatorna hálózat kiépítése tekintetében a tervezési, engedélyezési feladatot saját költségén elvégezte, érvényes vízjogi létesítési engedéllyel rendelkezik.

Az Önkormányzat a szennyvízcsatorna hálózat kiépítésével kapcsolatban 2026. szeptember 8-án lakossági fórumot tartott, ahol az érintett ingatlantulajdonosok részére bemutatta a tervezett műszaki megoldást, a kivitelezés megkezdésének feltételeit. A fórumon az érintett ingatlantulajdonosok jelentős része részt vett, így lehetőség nyílt a kérdéseik, észrevételeik megtárgyalására, mely beépült az előterjesztés tartalmába.

A 25 ingatlan ellátását biztosító beruházás várható összköltsége bruttó 56,0 millió Ft - a kiviteli tervek alapján kapott indikatív árajánlatot alapján -, így az **egy ingatlanra jutó becsült költség 2,24 millió Ft.**

A beruházás 2027 évi megvalósításának feltétele, hogy az érintett 25 ingatlan legalább 60%-a, azaz legalább 15 ingatlan tulajdonosa a beruházásban való részvételi és rákötési szándékát írásban megerősítse, továbbá 2026. december 31. napjáig az Önkormányzattal megállapodást kössön, és az ingatlanra eső beruházási hozzájárulás első, 25%-os részletét, azaz bruttó 560 000 Ft összeget megfizesse.

A további ingatlanra eső beruházási hozzájárulások megfizetésének üteme: 2. részlet 2027. február 28., 3. részlet 2027. április 30., 4. részlet 2027. június 30. A 4. részlet esetében kérelem alapján lehetőséget teremt az Önkormányzat a legkésőbb 2027. október 15. napjáig történő fizetésre.

Megfelelő számú részvételi és rákötési szándéknyilatkozat és első részlet megfizetése esetén az Önkormányzat a 2027-es költségvetésben biztosítja a kivitelezési költség fennmaradó, maximum 40%-ának előfinanszírozását, lefolytatja a kivitelező kiválasztására irányuló beszerzési eljárást és elvégzi a kivitelezés koordinálását és üzemeltetésre vonatkozó átadás-átvételét a DMRV felé.

A kivitelezés ideje várhatóan 2027. április – június.

Az Önkormányzat vállalja a beruházás megvalósítása során esetlegesen felmerülő többletköltségek finanszírozását, valamint amennyiben a beruházás megvalósítási költsége a becsült 56mFt-nál alacsonyabb lesz, a fel nem használt beruházási keretet a tulajdonosok részére visszafizeti.

A beruházás keretében a közterületi közműépítés és az ingatlanokra, a kerítéstől számított maximum 1m távolságig bekötővezeték kiépítése történik meg. Az ingatlanon található felépítmények, a DMRV előírásai szerinti, saját költségen történő rákötése az ingatlantulajdonosok kötelezettsége.

Azon ingatlantulajdonosok, akik a beruházás előkészítésének időszakában nem kötnek megállapodást, azonban a szennyvízcsatorna-hálózat műszaki átadás-átvételéig megfizetik az ingatlanukra jutó beruházási hozzájárulást, a jelenlegi költségbecslés alapján meghatározott, 2,24

millió Ft/ingatlan összegű hozzájárulás megfizetésével csatlakozhatnak a kiépített szennyvízcsatorna-hálózathoz.

Azon ingatlantulajdonosok esetében, akik a beruházás műszaki átadás-átvételét követően kezdeményezik a szennyvízcsatorna-hálózatra való csatlakozást, annak feltételeként az irányadó, mindenkor hivatalt inflációs indexszel korrigált beruházási hozzájárulás megfizetése szükséges.

A szennyvízcsatorna-hálózat üzembe helyezését követő 90. naptól a közüzemi szennyvízelvezető hálózatra rá nem csatlakozott, beépített ingatlanok tulajdonosai – a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján – talajterhelési díj fizetésére kötelesek. A talajterhelési díjfizetési kötelezettség fennállása szempontjából az ingatlanon alkalmazott egyedi, zárt szennyvíztároló használata önmagában nem mentesít a díjfizetési kötelezettség alól.

Amennyiben 2026. december 31. napjáig az előírt mennyiségű szerződés megkötése és az első részlet befizetése nem történik meg a lakosok részéről, a beruházás 2027-ben nem valósul meg. A megállapodásban mindkét fél teljesítésére vonatkozó feltételeket és a szerződésszegésre vonatkozókat szankciókat rögzíteni szükséges.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Budakalász Fácán köz és a Fácán utca, Sas utca és Kőbányai út közötti szakaszán tervezett szennyvízcsatorna-hálózat kiépítésében való részvételről, a hálózatra történő rákötésről és az önrész-vállalásról az alábbiak szerint határoz:

1. Támogatja a Budakalász, Fácán köz, valamint a Fácán utca Sas utca és Kőbányai út közötti szakaszán a szennyvízcsatorna-hálózat kiépítését és üzembe helyezését.
2. Megállapítja, hogy a beruházás kiviteli tervekkel és érvényes vízjogi létesítési engedéllyel rendelkezik, a beruházás becsült összköltsége indikatív árajánlat alapján bruttó 56 000 000 Ft, amely 25 érintett ingatlan esetében ingatlanonként bruttó 2 240 000 Ft becsült beruházási hozzájárulást jelent.
3. A beruházás megvalósításának feltételeként meghatározza, hogy a 25 érintett ingatlan legalább 60%-a, azaz legalább 15 ingatlan tulajdonosa írásban megerősítse a beruházásban való részvételi és a szennyvízcsatorna-hálózatra történő rákötési szándékát, továbbá 2026. december 31. napjáig megállapodást kössön az Önkormányzattal, és megfizesse az ingatlanra jutó beruházási hozzájárulás első, 25%-os részletét, bruttó 560 000 Ft összegben.
4. A beruházási hozzájárulás fennmaradó részének megfizetését az alábbi ütemezés szerint határozza meg:
 - 2. részlet: 2027. február 28. napjáig,
 - 3. részlet: 2027. április 30. napjáig,
 - 4. részlet: 2027. június 30. napjáig.

A Képviselő-testület egyidejűleg lehetőséget biztosít arra, hogy kérelem alapján a 4. részlet megfizetésére legkésőbb 2027. október 15. napjáig kerüljön sor.

5. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges számú támogató szándéknyilatkozat beérkezését követően a beruházásban részt vevő ingatlantulajdonosokkal a jelen határozatban foglalt feltételeknek megfelelő megállapodásokat megkösse, valamint a beruházás megvalósításához szükséges további intézkedéseket megtegye.

6. Megfelelő számú részvételi és rákötési szándék esetén felkéri a polgármestert, hogy a szennyvízcsatorna-hálózat kivitelezőjének kiválasztására irányuló, a közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárást folytassa le, és gondoskodjon a kivitelezés előkészítéséről.
7. A beruházás megvalósításához szükséges, a tulajdonosok által meg nem finanszírozott összeget – legfeljebb 22 400 000 Ft összegben – előfinanszírozza, és annak fedezetét a 2027. évi költségvetésében biztosítja.
8. A beruházás megvalósítása során a becsült 56mFt kereten felül felmerülő, elengedhetetlen költségeket finanszírozza. Az ingatlantulajdonosokat a jelen határozat alapján meghatározott beruházási hozzájáruláson felül további fizetési kötelezettség nem terheli.
9. Amennyiben a beruházás tényleges megvalósítási költsége a becsült 56mFt-nál alacsonyabb lesz, a fel nem használt beruházási keretet Budakalász Város Önkormányzata a tulajdonosok részére visszafizeti a megkötött megállapodásban foglaltak alapján.
10. Lehetővé teszi, hogy azon ingatlantulajdonosok, akik a beruházás előkészítésének időszakában nem kötnek megállapodást, azonban a szennyvízcsatorna-hálózat műszaki átadás-átvételéig megfizetik az ingatlanukra jutó, jelenlegi költségbecslés alapján meghatározott bruttó 2 240 000 Ft beruházási hozzájárulást, a kiépített hálózathoz csatlakozzanak.
11. Rögzíti, hogy a műszaki átadás-átvételt követően csatlakozni kívánó ingatlantulajdonos a csatlakozás feltételeként a csatlakozás időpontjában irányadó, hivatalos inflációs index alapján korrigált beruházási hozzájárulást köteles megfizetni.
12. Felhívja az érintett ingatlantulajdonosok figyelmét arra, hogy a szennyvízcsatorna-hálózat üzembe helyezését követő 90. naptól a közüzemi szennyvízelvezető hálózatra rá nem csatlakozott, beépített ingatlanok esetében a vonatkozó jogszabályok szerinti talajterhelési díjfizetési kötelezettség fennállhat. Az egyedi, zárt szennyvíztároló alkalmazása önmagában nem mentesít a talajterhelési díj bevallási- és befizetési kötelezettsége alól.
13. Felhatalmazza a polgármestert a jelen határozat végrehajtásához szükséges valamennyi intézkedés és jognyilatkozat megtételére, a megállapodások, szerződések megkötésére.

Határidő:

a 3. pont tekintetében: 2026. december 31.

a 6. pont tekintetében: a szükséges tulajdonosi nyilatkozatok rendelkezésre állását követően

a 7. pont tekintetében: a 2027. évi költségvetési rendelet elfogadása

Felelős: polgármester

Budakalász, 2026. szeptember 14.

Forián-Szabó Gergely
polgármester