Dunakeszi Város Polgármesterétől ..... napirendi pont " Sajtó tájékoztatható"

Előterjesztés
Dunakeszi Város Önkormányzata
Képviselő-testület
2026.10.29.-i ülésére

Tárgy: Dunakeszi Tőzegtavakkal kapcsolatos döntések

Tisztelt Képviselő-testület!

Dunakeszi Tőzegtavak területének történeti és jelenlegi rendeltetését alapvetően a horgászati, természetvédelmi és rekreációs célú használat határozza meg. A területen 1947-ben kezdődött meg a sporthorgászat, majd 1949-ben megalakult a Dunakeszi MÁV Sporthorgász Egyesület, amely 2020-ban Dunakeszi Tőzegtó Sporthorgász Egyesület néven folytatta működését.

A dunakeszi Tőzegtavak körül ma sok – csaknem 350 darab önálló, bár jogilag osztatlan közös tulajdonú – ingatlan áll. Az ingatlanok használata az elmúlt évtizedekben jelentősen megváltozott: míg egyes ingatlanokat továbbra is üdülési, illetve időszakos tartózkodás céljára használnak, addig más ingatlanok esetében az életvitelszerű tartózkodás is megjelent. A terület infrastruktúrája ugyancsak arra utal, hogy annak kialakítása nem klasszikus lakóterületi használatra történt: a vízellátás jellemzően fúrt kutak révén biztosított, kiépített csatornahálózat, valamint vezetékes gázhálózat nem áll rendelkezésre. A Tőzegtavak környezetének természeti és táji karakterét továbbá a horgászati célú használat, a vízfelületek, valamint a terület részben természetközeli állapota határozza meg.

A terület természetközeli jellegének megőrzését és rekreációs funkcióját erősíti, hogy az önkormányzat 2021-ben és 2022-ben felújíttatta a Tőzegtavakhoz vezető Tőzegtavi utat, 2023-ban pedig megépült a Teknős tanösvény, amely a tőzegláp élővilágának bemutatására, valamint a természeti értékek megismertetésére szolgál. 2026-ban az Önkormányzat pályázatot nyújtott be a „KEHOP_PLUSZ-2.2.1-25. számú Zöld-kék infrastruktúra fejlesztések településeken" című pályázati felhívásra. A pályázat célja a Tőzegtavak tórendszerének, valamint az azt körülvevő zöldfelületek állapotának javítása.

A fentiek alapján a Tőzegtavak területének történeti kialakulása, jelenlegi természeti jellege, valamint a horgászegyesület több évtizedes működése egyaránt azt támasztja alá, hogy a terület elsődleges funkciója a horgászati, rekreációs és természetközeli használat. A terület eredeti rendeltetésének fenntartása különösen azért indokolt, mert a lakófunkció további térnyerése hosszú távon a Tőzegtavak horgászati, rekreációs és természetvédelmi jellegének fokozatos háttérbe szorulásához, valamint a terület infrastruktúrájának és környezeti terhelésének olyan mértékű növekedéséhez vezethet, amely már nem áll összhangban a terület eredeti funkciójával. Mindezek alapján a Tőzegtó területe nem lehet egy újabb lakópark helyszíne.

Dunakeszi Város Önkormányzatának célja a terület horgászati és természetközeli jellegének megőrzése, nem pedig egy, életvitelszerű lakhatásra szolgáló, lakóövezeti jellegű területhasználat kialakítása.

A terület használatával és fejlesztésével kapcsolatosan 9 lakos (továbbiakban: Beadványozók) az Önkormányzathoz fordult, és a terület jövőbeni hasznosítására, fejlesztésére, valamint a területen felmerülő egyéb igényekre vonatkozóan kezdeményezéseket és javaslatokat terjesztett elő. A

Tőzegtavak területét érintő önkormányzati szabályozás, adóztatás és közműellátás felülvizsgálata tárgyában írt intézkedési kérelemére Dunakeszi Város Jegyzője a panaszokról, a közérdekű bejelentésekről, valamint a visszaélések bejelentésével összefüggő szabályokról szóló 2023. évi XXV. törvény alapján részletes tájékoztatást adott. A jegyzői tájékoztatásra válaszul érkezett a Beadványozóktól az a kezdeményezés, hogy a Képviselő-testület önálló napirendi pontként tárgyalja meg a terület helyzetét, vizsgálja felül az önkormányzat által ellátott feladatokat.

Jelen előterjesztés az alábbiakban – a beadvány tartalmához igazodva – pontokba szedve tartalmazza a problémafelvetéseket, valamint azok megválaszolására szolgáló lényeges információkat, a felmerülő településüzemeltetési feladatokat, meghatározza az azok ellátásához szükséges intézkedéseket, valamint áttekintést nyújt a megvalósítással összefüggő várható költségekről.

1. *Az utak karbantartása*

A Beadványozók problémaként írják le a Tőzegtavak területén található mintegy 5 kilométeres belső úthálózat állapotát. Kérdésként fogalmazzák meg, hogy ki felel a belső utak rendszeres karbantartásáért, miért maradt el ennek ellenőrzése, valamint mikor és milyen rendszerességgel kívánja az Önkormányzat a belső utakat megfelelő állapotba hozni.

A helyi közutak karbantartása Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (1) bekezdése szerinti kötelező önkormányzati feladat, melynek részletes szabályait a helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól szóló 5/2004. (I. 28.) GKM rendelet (Rendelet) határozza meg. A 4,3 km hosszú, átlag 4 m széles Tőzegtavi utak besorolás alapján külterületi földutak. A Rendelet alapján a külterületi földutak karbantartására a következő előírások az irányadóak, „a földutak járhatóságáról, a forgalmi viszonyoknak, a talaj adottságának és az időjárásnak megfelelően kell gondoskodni. A földutak fenntartását, a csapadékos időjárás elmúltával tavasszal, a talaj részleges kiszáradása után célszerű elvégezni. A földutak járófelületét, a profil kialakítását évente kétszer rendezni kell. A földutak fő hibái a gödrösödés, az elsárosodás, amelyet a nem megfelelő talajszerkezet javításával az útfelület egyenletessé tételével, megfelelő oldaleséssel és a csapadékvíz elvezetésének megoldásával lehet megszüntetni."

A Tőzegtavak területén található külterületi utak állapotát az önkormányzat minden évben kőzúzalék bedolgozásával kezeli.

A Beadványozók kérelme alapján a szakterület megvizsgálta az ott élők mindennapi közlekedési lehetőségének útfejlesztését.

A fejlesztés előtt az útépítést terveztetni és engedélyeztetni kell a megfelelő csapadékvíz kezeléssel együtt, figyelembe véve a terület természetvédelmi besorolását. A költségek így az alábbi főbb tételekből épülnek fel: Tervezés, engedélyeztetés, közbeszerzés (indikatív ajánlat függvényében a tervezésre és a kivitelezésre is), kivitelezés, műszaki ellenőrzés, forgalomba helyezés.
A kivitelezés szilárd burkolat kialakítását jelenti, a talajszerkezetnek és a terület adottságainak megfelelő alépítménnyel, útpálya szerkezettel és csapadékvíz-kezelő rendszerrel (párologtató és vízelvezető árokrendszer olajfogó műtárgyakkal).
BECSÜLT KÖLTSÉG: bruttó 2.000.000.000 Ft

2. *Építésügyi helyzet rendezetlensége*

Beadványozók az építésügyi helyzet rendezetlenségének megoldása érdekében kérik, hogy az Önkormányzat vizsgálja meg a rendelkezésére álló valamennyi településrendezési, szabályozási és egyéb önkormányzati jogi eszköz alkalmazhatóságát, és ezek alapján dolgozzon ki olyan átfogó

rendezési megoldást, amely az évtizedek óta fennálló rendezetlen állapot megszüntetését, valamint – a vonatkozó jogszabályi feltételek keretei között – a kialakult helyzet utólagos jogszerű rendezését lehetővé teszi.

A tárgyi terület építésügyi helyzete nem rendezetlen, hanem a hatályos építésügyi és településrendezési előírásoktól eltérő, szabálytalan állapotnak minősül. A területre vonatkozó Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) egyértelműen meghatározza a beépítés feltételeit, az elhelyezhető építmények rendeltetését és a beépítésre vonatkozó követelményeket. A kialakult szabálytalan állapot tehát nem a településrendezési szabályozás hiányosságából, hanem az egyes ingatlantulajdonosok által engedély nélkül, illetve a vonatkozó építésügyi előírások megsértésével megvalósított építési tevékenységekből ered.

E szabálytalan építési tevékenységek következtében olyan beépítési viszonyok alakultak ki, amelyek nemcsak a hatályos szabályozással ellentétesek, hanem más tulajdonostársak jogszerű építési lehetőségeit is korlátozzák, illetve ellehetetlenítik, sértve ezáltal a tulajdonosi jogok rendeltetésszerű és egyenlő feltételek melletti gyakorlásának lehetőségét.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) értelmében a különleges beépítésre szánt területek közé azok a területek sorolhatók, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésükből adódóan jelentős hatást gyakorolnak környezetükre, a környezet megengedett külső hatásaival szemben fokozott védelmet igényelnek, vagy amelyek településrendezési adottságai olyan egyedi sajátosságokat mutatnak, amelyek miatt más területfelhasználási kategóriába nem sorolhatók.

A Tőzegtó területe a korábbi településrendezési tervekben következetesen horgászházas, illetve hétvégiházas rendeltetéssel szerepelt. E rendeltetéseknek a TÉKA területfelhasználási rendszerében megfelelő besorolási lehetőség áll rendelkezésre. Önmagában az a körülmény, hogy a területen a hatályos előírásoktól eltérő, szabálytalan beépítés alakult ki, nem alapozza meg a terület egyedi településrendezési adottságára történő hivatkozást, és nem indokolja annak különleges beépítésre szánt területként való besorolását.

Hangsúlyozandó, hogy a jogellenes vagy szabálytalan építési tevékenységek következményei önmagukban nem szolgálhatnak alapul a településrendezési követelmények utólagos, a kialakult szabálytalanságokhoz igazodó módosításához. Az ilyen megközelítés a jogkövető tulajdonosokat hátrányos helyzetbe hozná, miközben a szabálytalan építési tevékenységet folytató tulajdonosok számára indokolatlan előnyt biztosíthatna.

A terület lakóterületi besorolása továbbá a közeli szennyvíztisztító létesítményre vonatkozó védőtávolsági, illetve környezetvédelmi korlátozások miatt sem tekinthető jogszerűen megvalósítható településrendezési alternatívának, amennyiben az irányadó védelmi követelmények teljesülése nem biztosítható.

Mindezek alapján a hatályos, egyértelmű és a terület eredeti rendeltetésével összhangban álló településrendezési szabályozás fenntartása jogilag és szakmailag egyaránt indokolt. A szabályozás megváltoztatása helyett elsődlegesen a kialakult szabálytalan építési állapotok jogszabályoknak megfelelő rendezésére és a szabálytalan ingatlanhasználat megszüntetésére kell törekedni, biztosítva valamennyi érintett tulajdonos és tulajdonostárs jogainak érvényesülését.

A településrendezési szabályozás feladata nem a jogsértő módon kialakított állapotok utólagos legitimálása, hanem a jogszerű területhasználat feltételeinek megteremtése és fenntartása.

3. *Címképzés és mentési biztonság*

A Tőzegtavak területén rendezetlen a címképzés és az úthálózat állapota, ami közvetlenül nehezítheti a mentők, tűzoltók és rendőrség gyors beavatkozását.

Beadványozók kérdésként fogalmazzák meg, hogy mit kíván tenni az Önkormányzat annak érdekében, hogy a mentők, tűzoltók és más készenléti szervek a jelenlegi rendezetlen címviszonyok ellenére minden ingatlant gyorsan és egyértelműen megtaláljanak.

A címképzési problémák elsősorban az osztatlan közös tulajdonban lévő telkeken történt szabálytalan építkezések, valamint a terület eredeti rendeltetésétől eltérő, életvitelszerű helyben lakás kialakítására vezethető vissza. A címképzésre vonatkozó jogszabályi rendelkezések nem teszik lehetővé a kialakult viszonyok szabályszerű kezelését, azaz az egy helyrajzi szám alatt lévő osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlanoknak egy cím képezhető. Ezen címképzést a Polgármesteri Hivatal illetékes szakterülete el fogja végezni, miután a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 4. a Képviselő-testület által korábban elnevezett utca neveket a tulajdoni lapokra felvezeti. Az egy telkek belül meglévő épületek egyedi azonosíthatóságáról azonban a tulajdonostársaknak saját maguknak kell gondoskodniuk, akár a házszámtól perjellel elválasztva további alszámozással vagy egyéb egyedi jelölés feltüntetésével.

4. *Tűzcsapok és oltóvíz-vételi helyek*

A Tőzegtavak területén jelenleg mindössze egyetlen tűzcsap található, és a tó körül nincsenek megfelelően kialakított oltóvíz-vételi helyek. Ez egy tűzeset során fokozott kockázatot jelenthet.

Erre tekintettel Beadványozók kérik, hogy az önkormányzat vizsgálja felül a Tőzegtavak tűzvédelmi ellátottságát, gondoskodjon a szükséges számú tűzcsap, illetve oltóvíz-vételi hely kialakításáról, készítsen ütemtervet a tűzvédelmi infrastruktúra fejlesztésére.

Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonság Osztály képviselőivel 2026 júniusában folytatott Tőzegtavi részt érintő megbeszélésen megállapításra került, hogy Dunakeszi Tőzegtavi városrész külterületi hétvégi házas övezetben van. Hivatalosan lakóépület nincs a területen, 50 m²-nél nagyobb alapterületű épület nem is lehetne. Tűzivizet 50 m² feletti összesített alapterületű építménynél kell biztosítani. Ha a mértékadó tűzszakasz alapterülete nem haladja meg az 50 m²-t nem szükséges az oltóvíz biztosítása. Tőzegtavi rész kockázati osztály besorolása: alacsony kockázati besorolású. A Hatósági Főosztály megállapításairól nem küldött tájékoztatást.

A Polgármesteri Hivatal műszaki szakterülete az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet előírásai alapján kidolgozta az oltóvíz rendszer (az ivóvíz hálózattal együtt történő) kiépítésének műszaki tartalmát.
Az úthálózat adottságait figyelembe véve, az OTSZ által meghatározott 150 m-es tűzcsapok közötti távolsággal számolva a meglévő 2 db mellé további 16 tűzcsap szükséges. A bekerülési költség tartalmazza a tervezést, engedélyeztetést, a kivitelezés közbeszerzését (ha a tervezésre kapott indikatív ajánlat indokolja, a tervezére is közbeszerzési eljárást kell lefolytatni) és a kivitelezést (terep előkészítése, földmunka, vezeték fektetése, szerelvényezés, visszatöltés, tereprendezés, nyomáspróba). A kis utcákban a vezeték fektetése csak az úttestben valósítható meg, így a beruházás megvalósulása után útépítés (helyreállítás) szükséges. **BECSÜLT KÖLTSÉG bruttó 648.000.000 Ft**

5. *Ivóvízellátás*

A beadvány egyik legsúlyosabb problémaként azt vetette fel, hogy több száz ember számára egyetlen közkifolyó biztosít vezetékes ivóvízhez való hozzáférést, ezért kezdeményezik, hogy az Önkormányzat

vizsgálja meg az ivóvízhálózat kiépítésének lehetőségét és feltételeit; készíttessen műszaki szakvéleményt és ütemtervet a közművesítésre; tisztázza és tájékoztassa a lakosságot a Keszeg utcai vízvezeték-építés körülményeiről; vizsgálja meg a meglévő infrastruktúra lakossági hasznosításának lehetőségét.

A Dunakeszi Város Helyi Építészeti Szabályzatáról szóló 6/2018 (V.31.) önkormányzati rendelet 32. §-a alapján a Tőzegtavak külterület, hétvégi házas területnek minősül, amely a tópartot közvetlenül kísérő hétvégi házak kialakult területe. Közművesítésének mértéke részleges. A területen lévő ingatlanok nem rendelkeznek közműves ivóvízellátással.

Az ivóvíz minőségi követelményekről és az ellenőrzés rendjéről szóló 58/2023. (I.12.) Korm. rendelet tartalmazza az ivóvízhez való hozzáférés szempontjából sérülékeny, marginalizált csoportok meghatározását, felmerülésükre vonatkozó követelményeket és intézkedéseket a hozzáférés növelése érdekében.
Az ivóvízhez való hozzáférés szempontjából a Dunakeszi Tőzegtavak hétvégi házas terület az ivóvízkivétel szempontjából „D" és „E" kategóriájú hozzáféréssel rendelkezik.
Az ivóvíz szolgáltatását az ivóvízszolgáló a vízközmű-szolgálatatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (Vksztv.) szerint:

- D" szintű hozzáférés: A közegészségügyi követelmények teljesítéséhez szükséges ivóvízellátás akkor biztosított, ha az ivóvízellátás legalább 20 l/fő/nap mennyiségben a lakóhelytől számítottan legfeljebb 150 méter, közterületen megteendő távolságon belül elérhető.
- „E" szintű hozzáférés: ismeretlen forrásból vételezett ivóvízellátás használata.

A Tőzegtavaknál jelenleg 1 db közkifolyó kút található a Keszeg utcánál (0112/2 hrsz.).

A Tőzegtavak területén ivóvíz-hálózat (a tüzivíz rendszerrel együtt történő kiépítéssel) kiépítésére az alábbi két műszaki megoldás került meghatározásra:

1. megoldás: minimum beavatkozás műszaki tartalma: Az utakon kiépített gerincvezetékre az előírások szerinti 100-150 méterenként mérősített közkifolyó létesítése. A 300 m -es távolsággal számolva ez 5 kutat jelent. (Abban az esetben, ha a tűzivíz rendszer kiépítésével egyszerre létesül, a földmunka költsége eloszlik a két beruházás között.) A költségek így az alábbi főbb tételekből épülnek fel: Tervezés, engedélyeztetés, közbeszerzés (indikatív ajánlat függvényében a tervezésre és a kivitelezésre is!), kivitelezés, műszaki ellenőrzés. A kivitelezési költségen felül a közkifolyókon mért fogyasztást az Önkormányzatnak havonta ki kell fizetnie. **BECSÜLT KÖLTSÉG bruttó 58.000.000 Ft**

2. megoldás: teljes beavatkozás műszaki tartalma: Az utakon kiépített gerincvezetékre ingatlanonként, egyedi bekötések létesülnek. A költségek így az alábbi főbb tételekből épülnek fel: Tervezés, engedélyeztetés, közbeszerzés (indikatív ajánlat függvényében a tervezésre és a kivitelezésre is), kivitelezés, műszaki ellenőrzés. A kis utcákban a vezeték fektetése csak az úttestben valósítható meg, így a beruházás befejezése után útépítés (helyreállítás) is kell következzen. **BECSÜLT KÖLTSÉG bruttó 400.000.000 Ft**

6. Csatornázás és környezetszennyezés

A Tőzegtavak területe természeti szempontból is kiemelt jelentőségű, ex lege lápokkal, ökológiai folyosóval és helyi védettséggel érintett. Beadványozók kérik, hogy az Önkormányzat vizsgálja meg a csatornázás megvalósításának műszaki és pénzügyi lehetőségeit, és készítsen konkrét, ütemezett intézkedési tervet, valamint addig is keressen átmeneti szennyvízkezelési megoldásokat.

Emellett kérik a tavak, a talaj és a talajvíz szennyezési kockázatának felmérését és megelőzését, különösen az Óceánárok-patak és a szennyvíztisztító működése kapcsán. Kiemelt aggály, hogy nincs megfelelő dokumentált információ a tó vízminőségéről, miközben a szennyvíztisztítót korábban bírságolták, és a környékbeli ingatlanok fúrt kútjai miatt ez közegészségügyi kockázatot is jelenthet.

Dunakeszi Város Önkormányzata 2017. évben átadta a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény alapján a víziközmű-vagyont és az ellátási felelősséget az államnak, így a tényleges szolgáltatást regionális tulajdonú nagyszolgáltató a DMRV Zrt. végzi el a helyi önkormányzat helyett.

Szennyvízelvezető hálózat kiépítésének alapfeltétele: a DMRV szennyvíz befogadói nyilatkozata, mely azonban jelenleg nem adható ki a szolgáltatótól kapott információk alapján, mivel a szennyvíz tisztító telep kapacitása maximumon működik. Ahhoz, hogy új szennyvíz hálózatok kerüljenek a rendszerbe, a telepet bővíteni szükséges, melyet 2030-ig a Szolgáltató nem tervez.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (1) bekezdés 11. pontja ugyan a helyi közügyek körében ellátandó feladatok közé sorolja a szennyvízelvezetést és -kezelést, azonban a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (Vgtv.) 4. § (2) bekezdése egyértelmű határokat szab a települési önkormányzatok kötelező feladatellátásának:
a települési önkormányzat kizárólag a 2000 lakosegyenérték (LE) feletti szennyvíz-elvezetési agglomerációt alkotó területeken köteles gondoskodni a vezetékes szennyvízelvezetésről és -tisztításról. A Tőzegtavakhoz hasonló külterületek, hétvégi házas övezetek és zártkertek a beépítettségi és népsűrűségi mutatóik alapján ezt a sűrűséget nem érik el, így törvényileg kiesnek a kötelező közműépítési körből.

A Polgármesteri Hivatal műszaki szakterülete becslést készített, arra az esetre, ha az önkormányzat önként vállalt feladatként a terület szennyvízelvezetését megvalósítja.
Műszaki tartalom: A terület fekvését és a talajszerkezetet figyelembe véve vákumos szennyvíz elvezető rendszer kiépítése javasolt, a szükséges műtárgyakkal és gépészettel együtt. A költségek az alábbi főbb tételekből épülnek fel: Tervezés, engedélyeztetés, közbeszerzés (indikatív ajánlat függvényében a tervezésre és a kivitelezésre is), kivitelezés, műszaki ellenőrzés.
BECSÜLT KÖLTSÉG bruttó 900.000.000 Ft

Olyan területen, ahol a közüzemi szennyvízhálózat nem áll rendelkezésre a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet – a Helyi Építési Szabályzattal (HÉSZ) összhangban – a közműpótló műtárgyak, vagyis az egyedi szennyvízkezelési megoldások (zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító kisberendezés) alkalmazását teszi lehetővé, illetve írja elő a beépítés és a rendeltetésszerű használat feltételeként.

A HÉSZ zártrendszerű szennyvíztározót engedélyez a Tőzegtavak területére.

A csatornahálózattal nem rendelkező ingatlanok esetében a települési önkormányzat kötelezettsége a zárt rendszerű szennyvíztározók szippantásának az ellenőrzése.

7. A megemelt építményadó

Beadványozók sérelmesnek találják a Tőzegtavak esetében a külterületi építményadó mértékét, ezért kérik, hogy az önkormányzat vizsgálja felül és csökkentse a Tőzegtavak építményadóját; az adó mértékét igazítsa a ténylegesen biztosított közszolgáltatásokhoz, alakítson ki méltányos, átlátható és teljesíthető kedvezményrendszert.

A jelenleg hatályos önkormányzati szabályozás a város külterületi részeire valóban magasabb adómértéket állapít meg, mivel az adott területen a közszolgáltatások nehezebben biztosíthatóak.

Ugyanakkor az önkormányzati rendelet jelentős mértékű adókedvezményt biztosít azon külterületi építmények vonatkozásában, amelyek az építésük időpontjában hatályos építésügyi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak megfelelően létesültek.

Hangsúlyozandó továbbá, hogy a külterületi építményekre megállapított 1.754 Ft/m² összegű, valamint az 573 Ft/m² összegű kedvezményes adómérték számottevően elmarad a 2026. adóévben alkalmazható 3.059,30 Ft/m² törvényi adómaximumtól. Ennek megfelelően az önkormányzat a helyi adóztatási jogkörének gyakorlása során nem merítette ki a jogszabály által biztosított adómegállapítási lehetőséget, hanem a törvényi felső határnál lényegesen alacsonyabb adómértéket határozott meg.

Az önkormányzati szabályozás tehát a külterületi ingatlanok sajátos adottságainak figyelembevételével, differenciált adómérték és kedvezményrendszer alkalmazásával törekszik a helyi adóztatás arányosságának és méltányosságának érvényesítésére.

8. Óceán-árok menti növényzetirtás

2025 áprilisában az önkormányzattal szerződésben álló társulat az Óceánárok-patak mintegy 2,5 km-es szakaszán teljes növényzetirtást és fakivágást végzett, ezért kérik a beavatkozás döntési hátterének, engedélyeinek, felelőseinek és következményeinek tisztázását, valamint a károsított terület helyreállítását.

A Dunakeszi Óceán-árokban és a fenntartó sávban, 2025. április 3.- 2025. április 10. közötti időszakban vízgazdálkodási céllal végzett, kifogásolt fenntartási munkálatok és fakivágások kapcsán az Önkormányzat azonnali intézkedéseket foganatosított.

A helyszín megtekintését követően az Önkormányzat tájékoztatást kért a Gödöllő-Vác Térségi Környezetvédelmi, Beruházó és Szolgáltató Vízgazdálkodási Társulat (továbbiakban: Társulat) képviselőjétől. A Társulatnak a fenntartási tevékenység végzésével az a feladata, hogy a vízfolyás mindkét oldalán helyi vízkárok ne keletkezzenek, különös tekintettel a vízfolyás jobb oldali fenntartósávján kívül található ipari-, áruházi-, bevásárlóközponti területekre, és a lakosság ellátását célzó kereskedelmi épületekre. A Társulat álláspontja szerint a fakivágási tevékenység a fenntartási feladatok elvégzéséhez szükséges és arányos mértékű volt.

Az Önkormányzat mindvégig hangsúlyozta, hogy bármilyen fenntartási munkát kizárólag a természetes környezet elvárható védelmével lehet elvégezni. A szerződéses partnerektől fokozottan elvárható a vonatkozó természet- és környezetvédelmi jogszabályok maradéktalan betartása. Az Önkormányzat erről a Lakosságot Közlemény formájában tájékoztatta.

Dunakeszi Polgármesteri Hivatal Jegyzője a fakivágások hatályos jogszabályi előírásoknak való megfelelőségének vizsgálata céljából a vízügyi, környezetvédelmi, természetvédelmi, illetve erdészeti hatóság állásfoglalását, szükség esetén intézkedését kérte az ügyben.

A folyamatban lévő hatósági eljárások lefolytatása, azok eredményének meghatározása, valamint az eljárások során meghozandó döntések tartalma az illetékes hatóságok hatáskörébe tartozik. Az Önkormányzat ezen eljárások menetét és kimenetelét nem jogosult befolyásolni, azokba hatáskör hiányában nem avatkozhat be.

A károsodott terület helyreállításának kötelezettsége – amennyiben annak jogszabályi feltételei fennállnak – az arra kötelezett személyt, különösen a károkozót terheli, a helyreállítás szükségességének és módjának meghatározása pedig az arra hatáskörrel rendelkező hatóság döntésétől, illetve az alkalmazandó jogszabályi rendelkezésektől függ.

A fentiek alapján jelen pontban tett felvetések külön intézkedés vagy képviselő-testületi döntés szükségességét nem alapozzák meg.

9. Önkormányzati kommunikáció és lakossági képviselet

A beadvány egyik központi kifogása az volt, hogy az Önkormányzat a Tőzegtavak ügyeiben rendszeresen a Horgászegyesülettel egyeztet, miközben az életvitelszerűen ott élő lakosság közvetlen képviselőivel nincs érdemi párbeszéd, ezért kérik, hogy a lakosságot közvetlenül vonják be az őket érintő döntésekbe.

Az Önkormányzat számára kiemelten fontos, hogy a Tőzegtavakat érintő kérdésekben az ott élő, avagy a területet sportolásra, rekreációra használó lakosság érdekei és szempontjai is megfelelően érvényesüljenek a döntéshozatal során. Fontos ugyanakkor hangsúlyozni, hogy az önkormányzati működés a képviseleti demokrácia elvén alapul, amelynek lényege, hogy a lakosság a demokratikus választások során megválasztott önkormányzati képviselők útján vesz részt a helyi közügyek alakításában. A megválasztott képviselők feladata éppen az, hogy kapcsolatot tartsanak a választópolgárokkal, megismerjék és közvetítsék véleményüket, javaslataikat és problémáikat az Önkormányzat, illetve a Képviselő-testület felé, valamint képviseljék érdekeiket a döntéshozatal során.

Ennek megfelelően a Tőzegtavaknál élő lakosok számára is biztosított a lehetőség, hogy az őket érintő kérdésekben választott önkormányzati képviselőjükön keresztül közvetlenül jelezzék észrevételeiket és kezdeményezéseiket. Ez az intézményesített képviseleti rendszer biztosítja, hogy a lakossági érdekek a demokratikus felhatalmazással rendelkező döntéshozók munkájában megjelenjenek.

A Horgászegyesülettel folytatott egyeztetések célja szintén az, hogy a Tőzegtavakhoz kapcsolódó különböző közösségi igények, így különösen az ott élő lakosság, valamint a tavakat horgászati, sportolási és szabadidős tevékenység céljából használók szempontjai, tapasztalatai és javaslatai eljussanak az Önkormányzathoz. Az egyeztetések tehát a helyi közösség érdekeinek minél szélesebb körű megismerését és figyelembevételét szolgálják, elősegítve, hogy az Önkormányzat a Tőzegtavakat érintő döntések meghozatala során valamennyi érintett közösség szempontjait mérlegelhesse.

10. Tavakat körülölelő erdősáv és növényzet

A tavak körüli véderdők és növényzettel borított területek a Beadványozók álláspontja szerint gondozatlanok. Az erdő alját augusztustól parlagfű borítja, csapadékmentes időszakban a fák sűrű porral fedettek, a villanyvezetékeket helyenként ágak súrolják. Tudomásuk van arról, hogy az erdők egy része, vagy akár egésze magántulajdonban van, ugyanakkor a kialakuló veszélyhelyzetek az ott élő lakosságot, a közlekedést, a közvilágítást és a közbiztonságot is érintik.

Erre tekintettel Beadványozók kezdeményezik, hogy az Önkormányzat vizsgálja meg a tavak körüli erdősáv és növényzet gondozásával kapcsolatos felelősségi viszonyokat; tisztázza, milyen feladata van az Önkormányzatnak, és a tulajdonosoknak; készítsen kockázatfelmérést a villanyvezetékeket, utakat, közvilágítást és épületeket veszélyeztető fák, ágak és növényzet tekintetében; intézkedjen a parlagfű, mint közegészségügyi kockázatot jelentő növényzet kezelése érdekében.

Dunakeszi Város Önkormányzata a Tőzegtavak környezetében csak a saját tulajdonú területein végez zöldfelület karbantartási tevékenységet, tehát a magántulajdonban lévő a Tőzegtavakat körbeölelő zöldsávon nem. Amennyiben ezen területeken kiszáradt, út felé dőlő fákat talál, akkor a mezei őrszolgálat munkatársa a tulajdonost felszólítja a veszélyhelyzet megszüntetésére. A helyszínről az útra

dőlő fákat, farészeket, amelyek a forgalmat veszélyeztetik az Önkormányzat megrendelés alapján eltávolíttatja.

A Tőzegtavi út és az utcák közvilágítási hálózata esetében ott, ahol a növényzet benövi a lámpatestet az önkormányzat a közbiztonság folyamatos megőrzése végett évente egy alkalommal űrszelvényezést végez.

Külterületi parlagfű-fertőzöttség esetén az Önkormányzat feladatai és jogkörei alapvetően jelző, koordináló, és tájékoztatási jellegűek, mivel a konkrét hatósági jogkör külterületen a Kormányhivatalnál van.

11. Helyi utak nyilvántartási adatai

Az ingatlan-nyilvántartás, a vagyonkataszteri nyilvántartás és a tényleges állapot több esetben eltér egymástól az utak státuszát illetően, ezért kérik, hogy az Önkormányzat vizsgálja felül a Tőzegtavak területén található utak ingatlan-nyilvántartási és vagyonkataszteri adatait; vesse össze a nyilvántartási adatokat a tényleges használattal; rendezze az eltéréseket; adjon tájékoztatást arról, hogy a nyilvántartási ellentmondások miként befolyásolják az útkezelési, címképzési és közműfejlesztési feladatokat.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 14/A. § (1) bekezdése értelmében minden belterületi, valamint azon külterületi közterületet el kell nevezni, amely olyan ingatlanhoz vezet, amelyen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti épület található.

Ugyanakkor hangsúlyozandó, hogy a hatályos jogszabályi rendelkezések nem állapítanak meg olyan általános kötelezettséget az önkormányzat számára, amely alapján a külterületi üdülőterületeken ténylegesen kialakult, kitaposott vagy akár évtizedek óta közlekedési célra használt, magántulajdonban álló ingatlanokon húzódó nyomvonalakat hivatalból, automatikusan, telekalakítási eljárás útján önálló, „kivett út" megnevezésű ingatlanként kellene kialakítania és elneveznie.

Az ilyen útnyomvonalak ingatlan-nyilvántartási és tulajdonjogi rendezése az érintett ingatlanok jogi státuszától, tulajdoni viszonyaitól, a hatályos településrendezési előírásoktól, valamint az egyéb vonatkozó hatósági követelményektől függően telekalakítási, művelésiág-változási, illetve egyéb ingatlan-nyilvántartási és hatósági eljárások lefolytatását teheti szükségessé.

A Dunakeszi Tőzegtavak térségében különös jelentőséggel bír, hogy az érintett ingatlanok egy része természetvédelmi vagy más jogszabályon alapuló védettség alatt állhat, amely a telekalakítás és az útkialakítás lehetőségét további jogszabályi feltételekhez, szakhatósági közreműködéshez vagy hatósági engedélyekhez kötheti, illetve adott esetben korlátozhatja.

A jogi rendezést tovább nehezítheti az érintett ingatlanok osztatlan közös tulajdoni jellege, tekintettel arra, hogy a telekalakítás, az esetleges tulajdonjogi változások, valamint az úthasználat jogcímének rendezése során a tulajdonostársak jogait és a vonatkozó polgári jogi rendelkezéseket is figyelembe kell venni. Mindez az érintett tulajdonosok közötti megállapodásokat, illetve szükség esetén további hatósági vagy bírósági eljárásokat tehet indokolttá.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a tényleges úthasználat, illetve az útnyomvonalak huzamosabb ideje fennálló közlekedési célú igénybevétele önmagában nem keletkeztet az önkormányzat oldalán

automatikus telekalakítási, tulajdonrendezési vagy közterület-kialakítási kötelezettséget. Az önkormányzat közterület-elnevezési kötelezettsége és az érintett magántulajdonú ingatlanokon húzódó útnyomvonalak jogi rendezése egymástól elkülönülő jogkérdések, amelyek megítélése minden esetben az adott ingatlanok konkrét jogi, tulajdoni, természetvédelmi és településrendezési helyzetének egyedi vizsgálatát igényli.

12. Közvilágítás

A Tőzegtavak területén a közvilágítás erősen hiányos. Hosszú, egybefüggő útszakaszok vannak teljes sötétségben éjszakánként. Az autóval nem rendelkező lakók a kátyús, balesetveszélyes utakon sokszor teljes sötétségben közlekednek hazafelé munkából vagy mindennapi ügyeik intézése után.

A 2023 augusztusi vihar óta nem sikerült mindenhol helyreállítani a közvilágítást. A problémát többen jelezték az Eurovill Kft.-nek, az Önkormányzatnak vagy a helyi képviselőnek, de a helyzet továbbra sem rendeződött megnyugtatóan. Erre tekintettel kérik, hogy az Önkormányzat mérje fel a Tőzegtavak teljes közvilágítási rendszerének állapotát, és tegye meg a szükséges intézkedéseket; javítsa ki a vihar óta fennálló hibákat; biztosítsa a veszélyes, sötét útszakaszok megfelelő megvilágítását; készítsen ütemtervet a közvilágítás fejlesztésére.

A közvilágítás biztosítása külterületen nem kötelező Önkormányzati feladat, ennek ellenére a Tőzegtavak területén 98 db lámpatest került kiépítésre.

Jelenleg kiírás alatt van Dunakeszi Város közvilágítás korszerűsítésére a közbeszerzési eljárás, mely során a jelenlegi lámpatestek korszerű ledekre kerülnek lecserélésre. E beruházás tartalmazza a jelenlegi állapot felmérést, javaslat tételt a szükségesnek ítélt sűrítések és pótlások meghatározását az MSZ-EN 13201-2016 Útvilágítás szabvány szerint.

A Tőzegtavak településrészen történő közvilágítás korszerűsítésének műszaki tartalma az alábbiakban határozható meg: A meglévő légvezeték hálózat (oszlopok és vezetékek) felhasználásával korszerű, intelligensen vezérelhető fényerejű (PIR/mikrohullámú érzékelővel ellátott, a terület természetvédelmi oltalmát figyelembe vevő színhőmérsékletű, kizárólag lefelé irányított optikai kialakítású fényvető rendszerű LED világítótestek telepítése, a szükséges helyen földkábel és kandeláber oszlopok telepítésével.
A költségek az alábbi főbb tételekből épülnek fel: Tervezés, engedélyeztetés, közbeszerzés (indikatív ajánlat függvényében a tervezésre és a kivitelezésre is), kivitelezés, műszaki ellenőrzés. A kivitelezési költségen felül a közvilágítás elektromos fogyasztását, valamint a rendszer karbantartását az Önkormányzatnak havonta ki kell fizetnie.
BECSÜLT KÖLTSÉG bruttó 90.000.000 Ft

13. Egyéb problémák

- Repülőgépek okozta zajterhelés: A közeli repülőtér miatt a Tőzegtavak felett jelentős repülőforgalom és időszakos zajterhelés tapasztalható, különösen nyáron, ezért kérik az Önkormányzatot a zajterhelés kivizsgálására és a szükséges intézkedések megtételére.
- Szúnyoggyérítés hiánya: Az elmúlt években megszűnt a rendszeres szúnyoggyérítés, miközben a tavak és mocsaras területek miatt rendkívül magas a szúnyogállomány, ami jelentősen rontja az életminőséget, ezért kérik szakértői vizsgálaton alapuló, természetvédelmi szempontból kímélő biológiai szúnyoglárva-gyérítés lehetőségének megvizsgálását.
- Jelentős porterhelés: A zúzott köves utakról száraz időben nagy mennyiségű por kerül a levegőbe, ami az egészséget, az életminőséget és a környezetet is terheli. Erre tekintettel kérik az utak

környezetkímélő, vegyszermentes pormentesítését és stabilizálását, megfelelő útanyaggal, tömörítéssel, útprofilozással és szükség esetén stabilizáló réteggel.

Ahogyan az a jegyzői tájékoztató levélben is rögzítésre került, az Önkormányzat mind a légiforgalomból eredő zajterhelés, mind pedig a szúnyoggyérítés tekintetében a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően, a jogszabályok által meghatározott feladat- és hatáskörének keretei között jár el.

Hangsúlyozandó, hogy az Önkormányzat nem rendelkezik közvetlen hatáskörrel vagy szabályozási jogosultsággal a más repülőterekről induló sétarepülések és célrepülések, valamint a Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér működésével összefüggő légtérhasználat és légiforgalom korlátozására, illetve az ezekből eredő zajterhelés közvetlen csökkentésére.

A szúnyoggyérítéssel összefüggésben kiemelendő, hogy a gyérítési beavatkozások szükségességének, indokoltságának, időzítésének és módjának meghatározása elsődlegesen szakmai szempontok, célzott felmérések és szakértői vizsgálatok alapján történhet. A lakossági észrevételek és bejelentések fontos kiegészítő információként szolgálhatnak, azonban önmagukban nem helyettesítik a szükséges szakmai vizsgálatokat, és nem alapozzák meg automatikusan a gyérítési intézkedések elrendelését.

Mindezekre figyelemmel az Önkormányzat a továbbiakban is a hatályos jogszabályi keretek között, az illetékes szervek hatáskörének tiszteletben tartásával, valamint a szakmai megalapozottság követelményének érvényesítésével jár el az érintett kérdésekben. Tekintettel arra, hogy a felvetett kérdések kezelésére a hatályos jogszabályi és eljárási keretek megfelelő lehetőséget biztosítanak, további, önálló képviselő-testületi döntés meghozatalát nem tartom indokoltnak, ezért arra nem teszek javaslatot.

Az utak állapotával és az azokkal összefüggő kérdésekkel az 1. pontban már részletesen foglalkoztunk. A jelen felvetés nem konkrétan azonosítható, ténylegesen fennálló problémára vagy igazolt körülményre hívja fel a figyelmet, hanem egy esetlegesen, a jövőben bekövetkező, jelenleg bizonytalan esemény lehetőségét vetíti előre. Erre tekintettel a felvetés nem tartalmaz olyan kellően konkrét, tényszerűen alátámasztott körülményt, amely alapján megalapozott képviselő-testületi döntés lenne hozható.

Hangsúlyozandó továbbá, hogy a száraz, csapadékmentes, különösen aszályos időszakokban tapasztalható fokozott porterhelés nem kizárólag az érintett terület sajátossága, hanem a város számos más területén is jelentkező, az időjárási viszonyokkal szorosan összefüggő jelenség. Önmagában tehát a porterhelés esetleges jövőbeni növekedésének lehetősége nem alapozza meg az érintett területre vonatkozó külön intézkedés vagy képviselő-testületi döntés szükségességét.

14. Újabb kérelem előterjesztése 2026. október 19-én

A Dunakeszi Tőzegtavak kapcsán 6 lakos 2026. október 19-én egy újabb kérelmet nyújtott be, amelyben javaslatot tettek a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítására két, egymást kiegészítő övezeti megoldás bevezetésével:

1. *Kialakult beépítésű hétvégi házas övezet (javasolt jelölése: K-Üh), amely figyelembe veszi a meglévő épületállományt, és biztosítja annak jogszerű fenntartását, felújítását és korszerűsítését.*
2. *Lakórendeltetést lehetővé tevő, kialakult beépítéshez igazodó építési övezet azon ingatlanok számára, ahol a meglévő épületek jogi, műszaki és környezeti feltételei ezt lehetővé teszik. Kérik annak vizsgálatát, hogy ez a külterületi besorolás megtartásával megvalósítható-e.*

A fentiek alapján kérik a Tőzegtavak kialakult beépítéséhez igazodó HÉSZ-módosítás előkészítéséről hozzon döntést a Képviselő-testület. Vizsgálja meg a korábbi HÉSZ-eket, a beépítettségi előírások változását, a kiadott építési és használatbavételi engedélyeket, valamint a tényleges beépítési állapotot, tárja fel a burkolt útra vonatkozó előírás és a kiadott engedélyek közötti ellentmondást, dolgozzon ki olyan övezeti szabályozást, amely figyelembe veszi a régi, jogszerűen megépült épületeket és elősegíti a több évtizede fennálló, hiányos dokumentációjú épületek jogszerű rendezését, vizsgálja meg a lakórendeltetést lehetővé tevő övezetek kijelölését, akár külterületi fekvés megtartásával.

A Tőzegtavak területét érintő építésügyi helyzettel összefüggésben, az előterjesztés 2. pontjában részletesen kifejtett álláspont fenntartása mellett megállapítható, hogy a kérelemben foglaltak teljesítésére a területen található szennyvíztisztító létesítmény jelenlétére, valamint az irányadó jogszabályi rendelkezésekre és az azokból eredő korlátozásokra tekintettel nincs jogszerű lehetőség.

A fentiek alapján a következő határozati javaslatokat terjesztem a tisztelt Képviselő-testület elé:

1/A. Határozati javaslat

Dunakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a Tőzegtavi utak karbantartására és helyreállítására a helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól szóló 5/2004. (I. 28.) GKM rendelet alapján a szükséges intézkedéseket tegye meg.

1/B. Határozati javaslat

Dunakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elvi döntést hoz a Tőzegtavi utak építésének megvalósításáról.
A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy tegye meg a Tőzegtavi utak építésének előkészítéséhez szükséges intézkedéseket, különösen:

- Gondoskodjon a szükséges geotechnikai, csapadékvíz-elvezetési és útkészítési tanulmányok, engedélyezési és kiviteli tervek elkészíttetéséről.
- Indítsa el a szakhatósági és építéshatósági engedélyezési folyamatokat.
- Készítse elő a kivitelezésre vonatkozó közbeszerzési eljárás dokumentációját.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy a beruházás becsült teljes forrásigénye 2 000 000 000 Ft (azaz 2 milliárd forint).
A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy mérje fel a beruházáshoz igénybe vehető külső pályázati forrásokat, valamint a szükséges önkormányzati saját forrás beépítését tervezze be Dunakeszi Város Önkormányzata elkövetkező évekre vonatkozó költségvetésébe.

Határidők és felelősök:

Határidő: Folyamatos
Felelős: Dióssi Csaba polgármester
Koordinátor: Lakosságszolgálati és Polgármesteri Kabinet

2/A. Határozati javaslat

Dunakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kinyilvánítja azon szándékát, hogy a Dunakeszi Tőzegtavak külterületi ingatlanjait belterületbe vonni nem kívánja, és a védett természeti területen új lakóterület, illetve lakónegyed kialakítását, ezzel összefüggésben a Helyi Építési Szabályzat módosítását nem támogatja. A Képviselő-testület a terület természeti és táji értékeinek megóvását, eredeti rendeltetésének és kialakult üdülési-horgászati funkciójának hosszú távú fenntartását tekinti önkormányzati célkitűzésnek.

2/B. Határozati javaslat

Dunakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kinyilvánítja azon szándékát, hogy a Dunakeszi Tőzegtavak területén található külterületi ingatlanok belterületbe vonását, és az ezzel összefüggésben szükségessé váló Helyi Építési Szabályzat módosítását támogatja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Helyi Építési Szabályzat módosításához szükséges eljárást indítsa meg, és gondoskodjon az ehhez kapcsolódó előkészítő, egyeztetési és egyéb szükséges intézkedések megtételéről.

Határidők és felelősök:

Határidő: Folyamatos
Felelős: Dióssi Csaba polgármester
Koordinátor: Főépítész

3. Határozati javaslat

Dunakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő címek megképzését és nyilvántartását. Ugyanakkor rögzíti, hogy az osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanokon belül az egyes lakó- vagy rendeltetési egységek egyedi, egyértelmű azonosíthatóságának biztosítása – különösen a sürgősségi feladatot ellátó szervek, így a mentők és a tűzoltók általi gyors és akadálytalan megtalálhatóság érdekében – az érintett tulajdonosok, illetve használók feladata és felelőssége. Az önkormányzatnak e tekintetben nincs jogszabályon alapuló hatásköre vagy lehetősége arra, hogy az ingatlanon belüli egyedi azonosíthatóságot a tulajdonosok helyett biztosítsa. Az ingatlan megfelelő megjelöléséről, az egyes épületek, lakóegységek, illetve bejáratok egyértelmű azonosíthatóságáról az érintett tulajdonosoknak kell gondoskodniuk.

Határidők és felelősök:

Határidő: Folyamatos
Felelős: Dióssi Csaba polgármester
Koordinátor: Igazgatási és Jogi Osztály

4. Határozati javaslat

Dunakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy kérjen tájékoztatást Dunakeszi Tőzegtavak területén lévő ingatlanok tűzvédelmi ellátásával kapcsolatosan a

Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonság Osztályától.

Határidők és felelősök:

Határidő: Azonnal
Felelős: Dióssi Csaba polgármester
Koordinátor: Lakosságszolgálati és Polgármesteri Kabinet

5. Határozati javaslat

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert és a koordinációval megbízott Lakosságszolgálati és Polgármesteri Kabinetet, hogy mérje fel a Tőzegtavak területére vonatkozóan a jogszabály előírásainak megfelelő ivóvíz szolgáltatás biztosítás lehetőségét.

Határidők és felelősök:

Határidő: Folyamatos
Felelős: Dióssi Csaba polgármester
Koordinátor: Lakosságszolgálati és Polgármesteri Kabinet

6. Határozati javaslat

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert és a koordinációval megbízott Lakosságszolgálati és Polgármesteri Kabinetet, hogy a környezetvédelem érdekében rendszeresen ellenőrizze a tőzegtavak területén a zártrendszerű szennyvíztározókból a szennyvíz elszállíttatását.

Határidők és felelősök:

Határidő: Folyamatos
Felelős: Dióssi Csaba polgármester
Koordinátor: Lakosságszolgálati és Polgármesteri Kabinet

7/A. Határozati javaslat

Dunakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az építményadó jelenlegi szabályain nem kíván változtatni, így rendeletének felülvizsgálatát nem tartja indokoltnak. A szabályozás az ingatlan jogszerű és szabályos kialakítását igazoló adóalanyok számára az adókedvezmény igénybevételének lehetőségét biztosítja. Ezzel összhangban az előírásoknak nem megfelelő, illetve jogszabálysértő módon kialakított ingatlanok tulajdonosai az adókedvezményből nem részesülhetnek, és az általános szabályok szerinti – adott esetben magasabb összegű – adókötelezettség terheli őket.

7/B. Határozati javaslat

Dunakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja az építményadóra vonatkozó hatályos helyi szabályozás felülvizsgálatát, különös tekintettel a külterületi ingatlanok adóztatására vonatkozó rendelkezésekre.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy vizsgálja meg a szabályozás módosításának jogszabályi és szakmai lehetőségeit, dolgozza ki a szükséges módosításokra vonatkozó javaslatokat, és azokat döntéshozatal céljából terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidők és felelősök:

Határidő: Folyamatos
Felelős: Dióssi Csaba polgármester
Koordinátor: Adóiroda

8. Határozati javaslat

Dunakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert és a koordinációval megbízott Lakosságszolgálati és Polgármesteri Kabinetet, hogy végezzen felmérést a tavak környékén a közvilágítást, áramhálózatot, úthálózatot veszélyeztető önkormányzati területen álló fák tekintetében, és intézkedjen a biztonsági övezetet veszélyeztető ágak gallyazásáról.

Határidők és felelősök:

Határidő: Folyamatos
Felelős: Dióssi Csaba polgármester
Koordinátor: Lakosságszolgálati és Polgármesteri Kabinet

9. Határozati javaslat

Dunakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy vizsgálja meg a Dunakeszi Tőzegtavak térségében található, jelenleg magántulajdonban álló ingatlanokat is érintő, ténylegesen útként használt nyomvonalak használatának körülményeit, különös tekintettel azok rendeltetésszerű és tényleges használatára, a használat gyakoriságára és mértékére, valamint az érintett ingatlantulajdonosok és egyéb használók létszámára.

A vizsgálat terjedjen ki továbbá az érintett útnyomvonalak telekalakítási eljárás útján, önálló, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett út" megnevezéssel nyilvántartható ingatlanokként történő kialakításának jogszabályi, ingatlan-nyilvántartási, műszaki és pénzügyi feltételeire, valamint a megvalósítás lehetséges módjaira és várható költségvonzataira.

Határidők és felelősök:

Határidő: Folyamatos
Felelős: Dióssi Csaba polgármester
Koordinátor: Főépítész, Igazgatási és Jogi Osztály

10. Határozati javaslat

Dunakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért a Dunakeszi Tőzegtavak külterületi ingatlanjain jelenleg üzemeltetett közvilágítási rendszer fenntartásával.

Határidők és felelősök:

Határidő: Azonnal
Felelős: Dióssi Csaba polgármester
Koordinátor: Lakosságszolgálati és Polgármesteri Kabinet

11. Határozati javaslat

Dunakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri Dunakeszi Város Jegyzőjét, hogy a Dunakeszi Tőzegtavak területén élő lakosok kérelmére tekintettel vizsgálja meg a területen kialakult beépítési állapotokat, azok összhangját a hatályos Helyi Építési Szabályzat, valamint az egyéb vonatkozó önkormányzati rendeletek és jogszabályok rendelkezéseivel.

A vizsgálat keretében tárja fel a magántulajdonban álló ingatlanok esetleges jogellenes használatát, valamint a fennálló tényleges állapotok és a vonatkozó jogszabályi előírások közötti eltéréseket. A feltárt problémák tekintetében, hatáskörében eljárva tegye meg a szükséges intézkedéseket, továbbá dolgozzon ki javaslatot a jogszerű állapot helyreállítására.

Határidők és felelősök:

Határidő: Folyamatos
Felelős: Dióssi Csaba polgármester
Koordinátor: Igazgatási és Jogi Osztály

Dunakeszi, 2026.10.27.

Láttam:.....
Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta jegyző

Dióssi Csaba
polgármester

Készítette: dr. Dombiné dr. Farkas Bernadett igazgatási és jogi osztályvezető

Keller Anikó aljegyző