



Nagytarcsai Polgármesteri Hivatal Jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. október 30. napján tartandó rendes ülésre.

Tárgy: Javaslat a Nagytarcsa, 382/3 helyrajzi szám alatt felvett „kivett közterület” megnevezésű ingatlan zöldterület kezelése, karbantartása tárgyában

Előterjesztő: dr. Kuji Eszter jegyző

Előterjesztés előkészítője: Horváth Livia hatósági referens

Törvényességi szempontból ellenjegyezte: dr. Giba Zoltán jogi referens

Előterjesztést előzetesen tárgyalja: TEFÜ Bizottság, Pénzügyi Bizottság

Melléklet: fotófelvételek, szakvélemény, legkedvezőbb árajánlat

A napirendet nyílt ülésen lehet tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

Bíróné Dancsi Gabriella (továbbiakban: Bejelentő) a Nagytarcsai Polgármesteri Hivatal (továbbiakban: Hivatal) ügyfélfogadási idejében személyesen megjelent és előadta, hogy a 2142 Nagytarcsa, Bocskai utca 50/3. számú ingatlan mellett, a kerítésen túl elhelyezkedő fák gyökerei 2 év alatt teljesen ellepték a kertjét, így azok jelentős kárt okoznak.

Az érintett fák egy része a Nagytarcsa, 382/3 helyrajzi szám alatt felvett „kivett közterület” megnevezésű ingatlan területén helyezkednek el, mely Nagytarcsa Község Önkormányzatának tulajdonát képezi, további része a Nagytarcsa, 739/2 helyrajzi szám alatt felvett „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanon áll, mely magántulajdonban van.

A bejelentés alapján szakértő bevonásáról intézkedtünk, aki a mellékelt favizsgálati szakvéleményt készítette, mely szerint:

„A gyepfelületen sűrű a sarjak jelenléte, a gyökerek közvetlenül a gyepszőnyeg alatt haladnak és terjednek az ingatlan felé, ahol az automata öntözőrendszer miatt kedvező a nedvesség jelenléte.

A közterületi szakaszon eltérő életkorú és állapotú nyárfák állnak, a kerítéstől 1-1,5 méter távolságban.

A magánterületi szakasz is erődsült, a kerítéstől való tő távolságuk vegyes, minimum 1 méter. A jelenlegi sarjadzás feltételezhetően az ingatlanon kívüli fák gyökereiből erednek.”

A szakértői véleményben a probléma rendezésére a szakértő leírta javaslatait mind a közterületi, mind a bejelentő és a magánterületre ingatlanra vonatkozóan.

„A közterület rendezésére az alábbiakat javasolta:

- bozótirtás, ritkítás, rendszeres kaszálás,*
- a kerítés tövébe nőtt, megdőlt fák kivágása,*
- sérült fák ápolása, visszavágása,*
- gyökérfüggöny kialakítása,*
- kerítéstől való távolság a helyi szabályozás alapján.*

Teljes területrendezés esetén minden nyárfa kivágása, tuskó teljes kiszedése és gyökerek, valamint sarjak eltávolítása, tereprendezés, a későbbiekben felnövő sarjak vegyszeres irtása glifozát hatóanyaggal, vagy egyéb kétszikű gyomirtószerrel.

Friss vágás esetén a tuskók lekezelhetők Medallon Prémium vegyszerrel, így a tuskó nem tudja tápanyaggal ellátni a gyökérsarjait. Az irtást követően a sarjak a bennmaradó gyökerekről még hajthatnak, ezzel mindenképpen számolni kell, ebben az esetben további gyomirtásra van szükség.”

A Hivatal munkatársai két alkalommal jártak kint a helyszínen. A bejelentő kertjében a gyökérsarjak egyértelműen láthatóak.

A közterületen intézkedtünk a karbantartási kötelezettség elvégzéséről (fák visszametszése, gallyazása, fűnyírás).

A szakértői véleményben javasolt közterületi feladatok elvégzésére – mely magában foglalja a fák kivágását a tuskók kiforgatásával együttesen - összesen 4 árajánlatot kértünk be, melyből a legkedvezőbb árat a Növényvilág Magyarország Kft. adta, br. 5.689.600,-Ft összegben.

Egyéb információk:

Az e-közmű oldalon fellelhető ortofotó alapján már 2005-ben a közterületen álltak a fák, míg a Bejelentő ingatlana ekkor még beépítetlen terület volt. Megállapítható tehát, hogy az ingatlan kivitelezőjének tisztában kellett lennie a terület adottságaival, illetve az építkezés során is be kellett tartania a helyi rendeletben foglaltakat. Ezen túl a Bejelentő az ingatlant vélelmezhetően megtekintett állapotban vásárolta meg.

A szakértői vélemény alapján a fák egészségesek, azok nem inváziós fajú növények, így irtásuk jogszabály alapján nem indokolt.

A helyszíni szemlék alapján megállapítható, hogy a kert teljes területén láthatóak a sarjak, gyökerek, így vita esetén akár olyan vélemény is helyt foghat, hogy azok vagyonszükségletet veszélyeztethetnek.

Az ingatlan elhelyezkedését – és korábbi tényleges funkcióját – tekintve, megfontolás tárgyát képezheti, hogy megtisztítva, és a további szükséges beruházásokat elvégezve útként lenne használható abban az esetben, ha erre igény mutatkozik és megvan ennek fedezete.

Amennyiben a T. Képviselő-testület a fák kivágását indokoltnak tartja, úgy szükséges figyelembe venni azt is, hogy a fák kivágásáról a magántulajdonosoknak is intézkedniük kell. Kizárólag a közterületi rendezés a Bejelentő problémáját nem oldja meg, illetve az együttes kivágás esetén is kétséges: sok évig húzódhat a sarjak eltűnése, azok irtása.

A Nagytarcsa, 382/3 hrsz-ú ingatlanon az Öregszőlők területéről lezúduló csapadékvíz nagyobb esők idején a Bocskai utca egyes ingatlanaira is bejutnak, így a vízelvezetést szaktervezővel megtervezni szükséges.

Bárhogyan is dönt a testület, amíg ezt bíróság ki nem mondja, tartózkodni célszerű bármilyen mértékű felelősség elismerésétől.

Tájékoztatásul közlöm, hogy a Bejelentő birtokvédelmi igényt terjesztett be a hivatalhoz, melyről - az önkormányzat érintettsége okán – a kormányhivatal által kijelölt jegyző kolléga fog dönteni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslat alapján a döntést meghozni szíveskedjenek.

„A” Határozati javaslat:

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2023.(X.31.) határozata

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy tudomásul veszi a Nagytarcsa, 382/3 helyrajzi szám alatt felvett „kivett közterület” megnevezésű ingatlan zöldterület kezelése, karbantartása tárgyában a hivatal által eddig elrendelt és a Nagytarcsai Közszolgáltató Kft. által elvégzett munkálatokat – további beavatkozást nem tart szükségesnek.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

„B” Határozati javaslat:

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2023.(X.31.) határozata

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy tudomásul veszi a Nagytarcsa, 382/3 helyrajzi szám alatt felvett „kivett közterület” megnevezésű ingatlan zöldterület kezelése, karbantartása tárgyában a hivatal által eddig elrendelt és a Nagytarcsai Közszolgáltató Kft. által elvégzett munkálatokat. Ezen felül további vizsgálatokat rendel el, az ingatlan jövőbeni funkciójának meghatározása, valamint az annak kivitelezéséhez szükséges munkálatok bekerülési költsége, illetve az utóbbiak biztosításához felhasználandó források rendelkezésre állásának feltérképezése érdekében.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. november 30.