



Nagytarcsai Polgármesteri Hivatal Jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. december 6. napján tartandó rendes ülésre.

Tárgy: Tájékoztatás 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: újabb 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 erdősült, 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 gyomirtószerszerrel.

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 döntött. Döntésével a kérelmet elutasította, mivel azt a kérelmező az 1 éves határidőt túllépve terjesztette elő.

A T. Bizottság 2023. október 31. napján tárgyi ügyben további vizsgálatok elrendelését kérte, mely alapján az alábbiakról tájékoztatom:

A vízelvezetéssel kapcsolatban a tervezővel felvettük a kapcsolatot, közös helyszíni szemle keretében felmérte az érintett területet. A tervezés megrendelése folyamatban van.

A növényszakértővel is egyeztettünk a T. Bizottsági tagok által felmerült injekciós megoldás tárgyában. Amennyiben nem a szakértői véleményben javasolt gyökérmarás mellett döntünk, a másik lehetőség a korhasztó gombákkal történő beoltás. Ebben az esetben a tönköt kell bent hagyni és körülbelül 1-3 évig tart a korhasztás folyamata. Ezen idő alatt hajtani, sarjadzani továbbra is fognak a fák, tehát 2-3 havonta gyomirtást is szükséges alkalmazni. A korhasztásos technológia magasabb pénzügyi terhet jelentene, továbbá a folyamat is hosszabb és jelentősebb terhet jelent a környezetre.