



# BIATORBÁGY



## VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174 • Fax: 06 23 310-135  
E-mail: hivatal@pmh.biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

### Előterjesztés

#### Pásztor László kérelméről

Biatorbágy Város Képviselő-testülete 105/2011. (05.26) Öh. sz. határozatában döntött a Deák Ferenc utcai – Levente utcai árokrendszerhez csatlakozó árok felújításának megtervezéséről és kivitelezéséről. A tervezésre 2011. költségvetés keretein belül biztosított forrást. A határozatban döntés született a kivitelezésre vonatkozóan is, melyre legkésőbb 2012. évben kerül sor. Biatorbágy Város Önkormányzata a kátyúzási keret felhasználásakor kiemelten kezelte a szükséges forrásokat, hogy a kivitelezés 2011-őszén elkészülhessen.

Pásztor László 2011. május 11-én írt levelében a csapadékvíz elvezetés megoldása mellett kártérítési igénnyel is megkereste Biatorbágy Város jegyzőjét. Levelében jelezte, hogy az általa felkért szakember a kár mértékét 350.000,-Ft és 400.000,-Ft között állapította meg.

A Hivatal a kárigény alátámasztásához részletes szakértői véleményt kért a panaszostól. Pásztor László a kért részletezést Rizmayer György kertészmérnök szakmai becslésével támasztotta alá.

Pásztor László levelében a kár okának megjelölésekor a 2010 évi nagymennyiségű csapadékot és a magas, felszínre is kilépő talajvizet jelölte meg.

Pásztor László telkének megóvása érdekében korábbi években Biatorbágy Önkormányzata talajcsövezést (drain csövezést) épített ki az érintett telekre a felszín alatti víz elvezetése céljából. A talajvíz szintjét leszállító, a talaj szellőzését segítő és így a talaj fizikai és kémia állapotát is kedvezően befolyásoló beavatkozás a belvízvédekezés része, amelynek során létesített drének, a káros belvíz elvezetésére, ill. talaj szabad pórusainak vízfelvevő kapacitását meghaladó vízmennyiség megjelenése esetén a legkisebb károkozás elérésére szolgálnak.

Az 1995. évi LVII. tv (továbbiakban Vgt.) 6.§ (1) bekezdés szerint „Az állam kizárólagos tulajdonában vannak: a) a felszín alatti vizek és azok természetes víztartó képződményei”.

A Vgt (3) § c) bekezdése kimondja, hogy „Az ingatlan tulajdonosának a tulajdonában van az ingatlanra lehulló és az ingatlanon maradó csapadékvíz”.

Az önkormányzat feladata, hogy a közterületen keletkező csapadékvíz elvezetését megoldja, ennek megoldására az önkormányzat kötelezettséget vállalt.

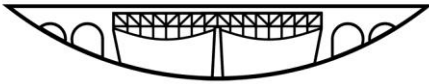
A csapadékvíz ingatlanra bejutását elősegíti, hogy az érintett ingatlan nem rendelkezik utcai kerítéssel (kerítés építése nem kötelező Biatorbágyon), így a víz akadálytalanul folyhat be a kertbe.

Összegezve az előzményeket: Az Önkormányzat a korábbi években kiépített drain csövezéssel a belvízvédelmet biztosítására intézkedett.

Pásztor László által készített szakmai becslésben foglaltakat számlával nem támasztotta alá, a szakmai véleményben hivatkozott arra, hogy az, szakmai becsléssel



**BIATORBÁGY**



**VÁROS POLGÁRMESTERE**

2051 Bátorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174 • Fax: 06 23 310-135  
E-mail: hivatal@pmh.biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

történt. Véleményem szerint az eredeti állapot helyreállítása az Önkormányzat által történő fatelepítéssel is megoldható.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet a kártérítési kérelem elbírálására.

Bátorbágy, 2011. augusztus 30.

Tarjáni István  
polgármester

„A”

**Határozati javaslat**

**Biatorbágy Város Képviselő-testülete  
.../2011. (...) Öh. számú  
határozata**

**Pásztor László kérelméről**

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta a Pásztor László kártérítési kérelmét.

A Képviselő-testület támogatja Pásztor László kérelmét.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megállapodás megkötésére és a kár rendezésére

Határidő: 2011. december 31.

Felelős :polgármester

---

„B”

**Határozati javaslat**

**Biatorbágy Város Képviselő-testülete  
.../2011. (...) Öh. számú  
határozata**

**Pásztor László kérelméről**

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta a Pásztor László kártérítési kérelmét.

A Képviselő-testület nem támogatja Pásztor László kérelmét.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az eredeti állapot helyreállítása ügyében, az Önkormányzat által történő fatelepítésre vonatkozó megállapodás megkötésére.

Határidő: 2011. október 30.

Felelős :polgármester

„C”

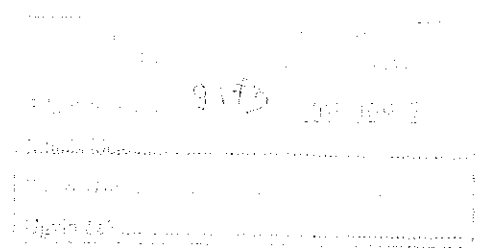
**Határozati javaslat**

**Biatorbágy Város Képviselő-testülete  
.../2011. (...) Öh. számú  
határozata**

**Pásztor László kérelméről**

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta a Pásztor László kártérítési kérelmét.  
A Képviselő-testület nem támogatja Pásztor László kérelmét.

Biatorbágy Város Jegyzőjének  
2051 Biatorbágy, Baross G.u. 2 /a.



Tisztelt Jegyző Úr!

Gabler - TMB  
Juppé - Pm - Alp

2011. június 6-án kelt VO/249-3/2011 iktatási számú levelét június 15-én kaptam kézhez. Ebben a levélben arról tájékoztat, hogy Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő testülete nem foglalt állást a korábban benyújtott – a Deák F.u. 19/a. alatti gyümölcsösömet ért részbeni pusztulásából eredő – kár iránti igényemmel kapcsolatban, mivel az általam felkért szakember nem foglalta azt írásba és ez nem került benyújtásra. Ezt a hiányosságot levelemhez mellékeltem írásbeli szakmai becsléssel pótolom.

Ez a szakmai becslés képezi az alapját a kárigényemnek, amelynek megalapozottságát – álláspontom szerint – az utolsó helyszíni bejárásról készített emlékeztető is megerősíti. A gyümölcsösömben keletkezett kárt peren kívüli egyezség keretében kívánom érvényesíteni, amennyiben a Képviselő testület elfogadja a javaslatomat.

A peren kívüli egyezség keretében – a mellékelte szakmai becslés alapján – a Testület elfogadja a 400 000 forintos károm megtérítését. (További egyeztetés után a fizetés idejében és módjában megállapodhatunk.)

Amennyiben Biatorbágy Város a Deák Ferenc utca csapadékvíz-elvezetését szakszerűen elkészíteti, úgy ezután a továbbiakban a kárveszély-viselés engem terhel. (Az újra telepített gyümölcsösben keletkező károkat viselem.)

Az egyezség megszületése érdekében az alábbi károkat nem érvényesítem:

Viselem az újra telepítés mintegy 200 000 forintos költségét.

A 2011-es évben használhatatlanná vált konyhakertemet és szántóként használt kertemet (mintegy 3500 m<sup>2</sup>-es kiesett területről van szó) ért kár megtérítését nem kérem.

A hosszú ideig (több hónapig) tartó vízborítás miatt a 4000 m<sup>2</sup>-es nagyságú kertem mintegy kétharmad részén a talaj szerkezete jelentősen romlott, nehezen művelhető, a talaj levegőtlené és tömődötté vált, aminek javítása talajvizsgálat után előre nem számítható költségeket jelent.

A Deák F. u. 19. sz. alatti ingatlanunk pincéjében tavaly nyár óta állandóan víz áll (jelenleg is) és vannak arra utaló jelek, hogy az épület is károsodott. (A pince ma sem használható.)

Álláspontom szerint a peren kívüli egyezség-javaslatomban a jog szerint (esetleges polgári perben reálisan érvényesíthető) kártérítés jelentős részéről mondok le. Teszem azt abból a meggyőződésből, hogy a mindkét fél számára elhúzódó eljárástól és a jelentős költségektől minden érdekelt mentesüljön. A Képviselő testület realitás-érzékére és bölcsességére

számítok, amikor úgy érzem, hogy ezt a jogvitát, amit egyezséggel le lehet zárni, nem szabad tovább halasztani.

Kérem Jegyző Urat, hogy a mellékelt szakmai becslést (mivel egyedi adatokat is tartalmaz, ezért ennek a tartalmát csak az érdekeltek ismerhessék meg) és ezzel kapcsolatos egyezségajánlatomat az illetékes döntéshozók felé továbbítani szíveskedjék. (A döntéshozatal során kérem a javaslatomat zárt bizottsági és képviselő testületi ülés keretében tárgyalni.)

Biatorbágy, 2011. június 22.

Tisztelettel:



Pásztor László  
2051 Biatorbágy, Deák F.u. 19/a.

## Szakmai becslés

A biatorbágyi 496/2 hrsz-ú, természetben a Deák Ferenc utca 19/a. alatt lévő, Pásztor László tulajdonában álló gyümölcsös fának részbeni pusztulásából eredő kár mértékéről.

A gyümölcsfákkal telepített terület: 770 m<sup>2</sup>, (14x55 méter)

Telepítés időpontja: 2007. március 10-15 között.

Telepített gyümölcsfa-fajok száma: őszibarack 34 db, kajszli 3 db, meggy 3 db, körte 1 db, cseresznye 2 db, szilva 2 db, összesen 45 db.

Sortávolság: 450 cm.

Tőtávolság: 300 cm.

2011. június 19-i állapot szerint 32 gyümölcsfa kipusztult (ebből: 27 db őszibarack, 3 db kajszli, 1 db szilva, 1 db meggy).

Élő fák száma: összesen 13 db (ebből: őszibarack 7 db, cseresznye 2 db, meggy 2 db, szilva 1 db, körte 1 db).

**A fák kipusztulásának oka:** egyértelműen és kizárólagosan a tartósan magas talajvízszint, illetve a felszín vízborítottsága miatt kialakult levegőtlenység a talajban. Mindezt az is bizonyítja, hogy az ingatlan végében magasabban álló fák jelenleg is élnek és jó egészségi állapotban vannak.

Az ültetvényt ért kár mértéke:

**A telepítés költségei:**

Oltványok ára: 32 db, 2000 Ft/db, összesen: 64 000 Ft. (a kipusztult fák beszerzési árát számítva)

– mélyszántás 40 cm, 37 500 Ft/ha, összesen: 2886 Ft. (2006 őszén)

– szántáselmunkálás tárcsával 10 000 Ft/ha, összesen: 770 Ft. (2007 tavaszán)

– ültető-gödör ásás (kitűzés, kiásás, visszatarakás) 2000 Ft/gödör, összesen: 64 000 Ft.

Az ültetés előtt kijuttatott istállótrágya mennyisége: 75 q, összesen: 35 000 Ft. (kiszórással együtt)

Kijuttatott műtrágya: 5 q, összesen: 40 000 Ft. (kiszórással együtt)

**A telepítés költségei mindösszesen: 206 656 Ft.** (a költségek 2011-es árakon lettek elszámolva, ezért az infláció nem került beszámításra)

**Az ültetvény fenntartásával járó költségek (2007, 2008, 2009, 2010 években)**

Talajművelés: szántás 22 cm mélységben 25 000 Ft/ha, összesen: 1 930 Ft. (egy alkalommal, ősszel)

Szántáselmunkálás tárcsával 10 000 Ft/ha, összesen 770 Ft. (egy alkalommal, tavasszal)

Mechanikai gyomirtás, talajlazítás talajmaróval évente 3 alkalommal 20 000 Ft/ha mindösszesen (770x3=2310 m<sup>2</sup>) 4 620 Ft.

**A talajművelés költségei 7 320 Ft/év, 4 évre összesen: 29 280 Ft**



A metszés (korona-alakítás, zöld metszés, sebkezelés és a maradványok eltakarításával együtt) 20 000 Ft/év négy évre összesen **80 000 Ft.** (a metszést az összes gyümölcsfa esetében 2011 tavaszán is el kellett végezni, mert ekkor még nem volt látható, hogy mely fák maradnak életben)

**Növényvédelmi költségek:** 23 190 Ft/év, 4 évre összesen **92 760 Ft.** (a permetezéshez felhasznált víz értéke nem került elszámolásra)

**A kipusztult fák kivágása, eltávolítása és a talaj egyengetése:** 40 000 Ft

**Az ültetvény bekerülési értéke:** 448 696 Ft


Az ültetvény-termőre fordulása 2011. évtől volt várható, így korábban az ültetvény fiatal kora miatt hozammal nem lehetett számolni. A becslés az idei évben várható termés elmaradásából keletkező kárt nem foglalja magában.

Az élő fák számát figyelembe véve a **kipusztult ültetvényrészt 400 000 forintos kár érte.** Ugyanakkor a kipusztult fák pótlása ebben az évben mintegy 200 000 forintba fog kerülni a tulajdonosnak.

A kár kiszámítása szakmai becsléssel történt, amely a szakmai technológiai követelmények, a felhasznált anyagok és az elvégzett munka értéke alapján, a 2011-es árakon történt. (Az ingatlan tulajdonosa a beszerzett anyagokról – elszámolási kötelezettség hiányában – számlákat nem őrzött meg.)

Ezt a szakmai becslést Pásztor László felkérésére a szakma szabályai szerint, szakmai ismereteim és gyakorlati tapasztalataim felhasználásával készítettem.

Budapest, 2011. június 19.

  
Rizmayer György  
kertészmérnök

1106 Budapest, Dorogi u. 12.