

**Göd Város Önkormányzat
Polgármesterétől****Előterjesztés**

Képviselő-testület 2021. augusztus 31-i ülésére

Tárgy: Nemeskéri Kiss Miklós utcai védőfásítás, tervezési koncepciók**Előzmények:**

A Képviselő-testület 2021. júniusi ülésén kinyilvánította szándékát, hogy a Nemeskéri-Kiss Miklós út ÉK-i oldalán a Topolyás-dűlő és a Munkácsy Mihály utca között, mintegy 1500 m hosszúságban és 45-50 m szélességben védődombból és védőfásításból álló védőzónát alakítson ki. Jelen előterjesztés a lehetséges megvalósításra kertészeti/tájképi szempontból mutat be koncepciókat. Időközben kiderült, hogy az 1500 méter helyett a Gödi Önkormányzat közigazgatási területére 510 méter esik a tervezett védőfásítás területéből, azért a koncepció számítások erre a területre vonatkoznak.

Terület kisajátítás

A védőzóna kialakításához szükséges a terület 25.500 m² kisajátítása, melynek költségbecslésére alapot ad, hogy 2021. június 08-án igazságügyi szakértői vélemény készült a Göd, belterület 7003 hrsz-ú ingatlan forgalmi értékére vonatkozóan. A megállapított forgalmi érték az Má-1 övezetű belterületű ingatlannál: 1.853 Ft/m². Azaz a terület becsült kisajátítási értéke ~47.251.500 Ft + ügyvédi költség ~ 1 MFt.

Védődomb kialakítás

A tereprendezési tevékenység építési engedély köteles tevékenységnek minősül az eredeti terepszint több, mint 1 m-el történő megváltoztatása esetén, melyhez építéshatósági állásfoglalás és tájvédelmi terv szükséges. 1 m vagy az alatti terepszint változásnál erre nincs szükség. A földfeltöltéshez a területet a művelési ágból ki kell vonni, amelyhez humuszgazdálkodási terv készítése és a föld aranykorona értékétől függő földvédelmi járulék befizetése szükséges. Ezek után a terület művelési ágból kivont mezőgazdasági terület marad. Ha nem kerül a területre védődomb, akkor nem kell a művelési ágból kivonni, csak bejelenteni az erdészeti hatósághoz a fásítás tényét.

- „A” opció 1 m földfeltöltés 510 m hosszon és a megfelelő rézsű megtartásával 5 m szélességben elnyújtva 1.530 m³ földet jelent. A variációk képi megjelenítését az előterjesztés melléklete tartalmazza) Ekkora feltöltés készítése nettó 5000 Ft/m³ (anyag+díj egyben: anyag minimum 1000-2000Ft/m³ + szállítás + tereprendezés munkagéppel) költséggel számolva nettó 7.650.000 Ft. A föld minőségét be kell vizsgáltatni, hogy növénytelepítésre alkalmas-e. Talajjavítás még ezen a költségen felül számolandó szükség szerint.
- „B” opció 2 m földfeltöltés 510 m hosszon és a megfelelő rézsű megtartásával 10 m szélességben elnyújtva 6.120 m³ feltöltés jelent. Ekkora feltöltés készítése nettó 5000 Ft/m³ (anyag+díj egyben: anyag minimum 1000-2000Ft/m³ + szállítás + tereprendezés munkagéppel) költséggel számolva nettó 30.600.000 Ft. A föld minőségét be kell vizsgáltatni, hogy

növénytelepítésre alkalmas-e. Talajjavítás még ezen a költségen felül számolandó szükség szerint.

- „C” opció A mellékelt koncepció rajzokból látszik, hogy ilyen magasságú feltöltések nem okoznak szignifikáns különbséget a látványban és zaj/por csökkentésben, ehhez képest indokolatlanul magas költséget jelentenek, ezért érdemes megfontolni a védődomb elhagyását. Töltés híján egy ekkora kiterjedésű, lakóövezethez közeli fásított terület esetében számolni kell azzal, hogy az elsődleges védelmi funkció mellett hosszú távon egyéb, sport és rekreációs funkciókat is be fog tölteni. Ezek előre tervezésével, sétautak, ösvények kialakításával a kitaposások kialakulása és a növényzet rongálása elkerülhető, továbbá a zöldfelület védelmi szerepe mellett használati értékkel is hozzájárul a lakókörnyezet kényelméhez. Jelenleg is vannak értékelhető méretű fák, illetve bozót az út mentén. Sajnos invazív fajokból áll többnyire, de amennyiben megtartandók, fás szárú növényzetre nem szabad rátölteni. Amennyiben a feltöltés mellett dönt a Képviselő-testület, akkor a meglévő növényzetet ki kell vágni, vagy a töltést a Samsunghoz közelebb kell tenni, ott viszont 1-2 méter magasságú védődomb már semmit nem jelent zajvédelem szempontjából. Ha a meglévő növényzet megtartása mellett dönt a Képviselő-testület akkor meg kell tartani a teljes meglévő növényzetet, és elfogadni, hogy invazív fajok pl. turkesztáni szil és akác uralják ezt a fásítást.

A feltöltés nélküli kialakítás lakóterület felé eső cserjesávja szemmagasságban hamar záródik, ezzel az elsődleges cél 2-3 éven belül megvalósul. A fásítás por- és zajcsökkentő hatása pedig mindhárom esetben 10-15 éves távlatban lesz érzékelhető.

Fásítás

Részletes fásítási terv szükséges ~0,5 MFt, melynek kidolgozása után lehet a kivitelezésre árajánlatot kérni.

A kivitelezés árát meghatározó tényezők:

a terület nagysága,

talajelőkészítés szükségessége, módja

az ültetendő növényzet nagysága, darabszáma,

kézi vagy gépi ültetés

Előzetes becslés szerint minimum 2500 db fa és 25000 db cserje szükséges a növénytelepítéshez.

Határozati javaslat:

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a/a _____ koncepció további, részletes szakmai kidolgozását és fásítási terv elkészíttetését maximum 0,5 MFt értékben.

Felelős: Balogh Csaba polgármester, Tóth János jegyző

Határidő: 2021. október 31.

Forrás: „Környezetvédelmi feladatok 2021”

Göd, 2021. augusztus 30.



Balogh Csaba
polgármester

294/2020. (VI. 18.) Korm. rendelet
a Göd város közigazgatási területén
különleges gazdasági övezet kijelöléséről

