

6/308/61/2010.

Budapest, ..... 2010. MÁJ 20.

**Budapest Főváros X. kerület  
Kőbányai Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal  
Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási  
Főosztály**

**Tárgy:** Javaslát „Zöldfelületi vagyonkataszter”  
megvalósítására

**Tisztelt Képviselő - testület!**

Az Állami Számvevőszék 2009. áprilisában a települési önkormányzatok tulajdonában lévő zöldfelületek fejlesztésének és fenntartásának átfogó ellenőrzését végezte el a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzatnál.

Az ellenőrzés célja annak értékelése volt, hogy az önkormányzatok zöldterületekkel való gazdálkodása, a feladatellátásra fordított pénzeszközök felhasználása eredményesen szolgálta-e az emberi életminőség javítását, a klímaváltozás negatív hatásainak mérséklését, a települési önkormányzatok a közszolgáltatási feladataik meghatározásában, szabályozásában és azok végrehajtásában eredményesen érvényesítették-e a környezetvédelmi szempontokat.

Az ellenőrzés kapcsán több olyan alapvető hiányosságra világítottak rá, mely hiányosságok pótlásával az optimális és hosszú távú gazdálkodás eredményességét és gazdaságosságát, valamint a munka színvonalának javulását és a jogszabályi előírások maradéktalan betartását eredményezné az Önkormányzatban. Ezek alapján az Állami Számvevőszék az alábbi feladatokat javasolta:

**a polgármester úrnak**

- a jogszabályi előírások maradéktalan betartása érdekében gondoskodjon a BVKSZ 1. § (2) bekezdésének előírása alapján a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat elkészítettéről és annak Képviselő-testület általi elfogadásáról;

- a munka színvonalának javítása érdekében kezdeményezze, hogy a számvevői jelentésben foglaltakat a Képviselő-testület tárgyalja meg és a feltárt hiányosságok megszüntetése érdekében készítsen intézkedési tervet a határidők és felelősök megjelölésével. Az intézkedési tervet az elfogadását követő 30 napon belül küldje meg az ÁSZ Fővárosi és Pest Megyei Ellenőrzési Irodája részére;

**a jegyző úrnak**

- a munka színvonalának javítása érdekében készítsen a fák, fasorok védelme érdekében – figyelembe véve a fás szárú növények védelméről szóló, 2009. január 1-től hatályos 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendeletben foglaltakat – nyilvántartást a település közterületén lévő fák állományáról;

- készítessen a közhasználatú zöldterületekről és zöldfelületekről részletes nyilvántartást, ez alapján tervet a konkrétan elvégzendő zöldterület gazdálkodási feladatokról, továbbá a fenntartási és fejlesztési tevékenység jobb megalapozására, a hatékonyság javítására részletes kiadástervét;
- vizsgálta felül a közterületi játszóterek ingatlanvagyon-kataszteri nyilvántartását, és gondoskodjon a valós állapotnak megfelelő korrigálásáról.

A fenti javaslatok alapján a Képviselő – testület 1080/2009. (VI.18.) sz. határozatával a számvevői jelentést tudomásul vette és a 1081/2009. (VI.18.) sz. határozatával a számvevői jelentésben foglaltak végrehajtására 8 pontba foglalt intézkedési tervet fogadott el (ld. melléklet), melyben a Főépítési Osztályt, a Környezetvédelmi Osztályt és a Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztályt jelölte meg felelősnek az előkészítésért.

Az 1. pontban meghatározott feladatot a Főépítési Osztály az Étv. szerint és az abban foglalt határidők betartásával elkezdte a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat elkészítését és még az idei évben a Képviselő-testület elé terjeszti.

A 2. pontban meghatározott, az üres közterületi fahelyek meghatározását a Környezetvédelmi Osztály árajánlat kérés után elvégeztette a közterületi fasorokban, de 2000. évi adatállomány aktualizálása és az 5. pontban meghatározott a meglévő faállomány minőségi vizsgálatára vonatkozó intézkedés, a kataszteri felmérés nem történt meg.

A 3. pontban meghatározott, a Környezetvédelmi Alap terhére történő fapótlási feladatok elvégzésére a Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztály lefolytatta a közbeszerzési eljárást, melynek eredményéről a Képviselő-testület az áprilisi ülésén döntött.

A 4. pontban meghatározott, a kiszáradt fák kivágására vonatkozóan a Képviselő-testület határozata alapján az intézkedés megtörtént.

Az elfogadott intézkedési terv 5., 6. és 8. pontjában megfogalmazott feladatok – melyek a Számvevői jelentésben alapvetően megfogalmazott hiányosságokat mutatják -, azaz a közhasználatú zöldfelületek nyilvántartását (beleértve a meglévő faállomány minőségi vizsgálatát), a játszóterek ingatlanvagyon - kataszteri nyilvántartásának felülvizsgálatát és a nyilvántartás létrehozását, valamint ezen nyilvántartások alapján a zöldfelületi gazdálkodás feladatainak tervezését az Önkormányzat még nem végeztette el.

A települési önkormányzatokat törvény (helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Törvény) kötelezi arra, hogy önálló települési környezetvédelmi programot dolgozzanak ki, amelynek tartalmaznia kell a zöldterület-gazdálkodás településre vonatkozó feladatait és előírásait. A helyi építési szabályzat meghatározza a zöldterületeket, a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan növényzettel történő meghatározott módon és időn belüli beültetési kötelezettségét (gyepesítés, fásítás, növényzetpótlás) írhatja elő, mely zöldterületeknek (parkok, kertek, játszóterek, fasorok, erdők) igen jelentős szerepe van a települések és kiemelten a városok környezetének alakításában.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény rendelkezik a települési zöldfelületekről, a települési zöldfelületekkel kapcsolatos feladatokról, de ezen magasabb jogszabályok csak a működés kereteit fogalmazzák meg. A zöldfelület – gazdálkodás, zöldfelület vonatkozásában a jogi szabályozás igen nagyvonalú. A zöldfelületekkel való rendelkezést az önkormányzatokra ruházza, ugyanakkor igen kevés kötelezést fogalmaz meg. Ezeknek az adott

önkormányzatra vonatkozó részletes kifejtése, a helyi adaptálás módja, a helyi rendeletekben és határozatokban jelenik meg.

Az önkormányzatunk ugyan a törvényi keretek között a zöldterületek és zöldfelületek megóvásáról, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről szóló 67/2004. (XII. 17.) számú önkormányzati rendelet alapján és a zöldterület fenntartási feladatokban főváros köztisztaságáról szóló 48/1994. (VIII. 1.) Főv. Kgy. rendelete alapján rendelkezik helyi szintű szabályozással, de ezen rendeletek szabályozások a zöldfelületekre vonatkozóan konkrét feladatokat nem fogalmaznak meg.

Az Önkormányzatunk rendelkezik jóváhagyott környezetvédelmi programmal, amely felsorolja ugyan a zöldterületre vonatkozó konkrét feladatokat, mely az adott költségvetési év aktuális előirányzatait tartalmazza, de nem részletezi a zöldterületek kialakításának és fenntartásának helyzetét, nem mutatja be a zöldterület fejlesztésében végbement tendenciákat, az ágazati jellemzőket, nem ad egyértelmű helyzetértékelést az egyes zöldterület típusok állapotáról, „értékéről”. A környezetvédelmi program hosszú távú célként a zöldfelületek területének fejlesztését, a közterületek állapotának javítását nevesíti, ennek elérésére évekre bontva konkrét zöldfelület fejlesztési-, fenntartási-, védelmi-, rekonstrukciós feladatokat írt elő. A környezetvédelmi programban nem nevesítjük a zöldfelületi rendszer elemeit, összetevőit, a zöldterületeket egyben említjük.

A zöldfelületek az önkormányzatok ingatlanvagyonának sajátos elemei. Az Önkormányzat vagyonrendelete vagyonnal való gazdálkodás szabályait megfogalmazza, de nem tartalmaz az önkormányzati zöldterület gazdálkodással kapcsolatos konkrét feladatokat, általánosságban tartalmazta a vagyongazdálkodás irányelveit.

Ezek alapján mindenképpen fontos feladat a meglévő ingatlanvagyon – kataszteri nyilvántartás alapján a közhasználati zöldfelületekről, annak minden eleméről kataszteri nyilvántartás (zöldfelületi ingatlan - vagyonleltár, fakataszter és parkkataszter) készítése, mely alapján az elvégzendő feladatok, célok meghatározhatók és átfogó szabályozási rendszer alakítható ki.

### **A zöldkataszter alkalmazása a településirányítási rendszerben, felhasználásának gyakorlati előnyei:**

A zöldkataszter egy adatbázis, mely részletes nyilvántartást szolgáltat a:

- zöldfelületekről és a rajta található műtárgyokról, parki elemekről (mekkora a zöldfelület, milyen összetételű és milyen állapotban van
- fasorokról (nagyságáról, fajonkénti összetételéről, egészségi állapotáról, elvégzett és elvégzendő ápolási munkáiról. Pontosán meghatározható az elvégzendő éves munkafolyamatok és azok értéke. Az elvégzendő feladatok időtartamát pontosan meghatározhatóvá, tervezhetővé teszi. Pontosán tervezhető az ütemenkénti parkfenntartási költség. Parkok, zöldfelületek tervezésekor, átépítésekor a munkák időbeniségét és költségeit egzakt módon meg lehet határozni. Az elszámolásának alapja lehet (akár négyzetméterben is).
- a felszín feletti és felszín alatti közművek nyomvonaláról illetve a felszín feletti közmű létesítményekről a parkelemekhez viszonyítva
- A nyilvántartás alapján meghatározható a növényzet forintban kifejezett értéke  
A zöldfelületi vagyontárgyak tényleges értéken való nyilvántartása (játsszótéri eszközök stb.). A környezetvédelmi törekvések hatékony, közgazdaságilag is meghatározható támogatása érvényesül.

- a nyilvántartás digitális adattartalma számítógépes feldolgozásra és térinformatikai megjelenítésre alkalmas, a településirányítási térinformatikai rendszer nagyságrendekkel csökkenti a hivatali munkák időigényét és növeli a jó minőségű eredmények elérését. A hivatali munka hatékonyságát növeli
- a szélsőséges időjárás (szél, jégeső, stb.) által okozott károk becslésére Helyreállítási költségek pontos meghatározása. A zöldvagyonban ill. egyéb parkelemekben keletkezett rongálási károk pénzbeni kifejezése stb.
- térképi tartalmánál fogva tervezésre és részletes szakági nyilvántartásra is alkalmas,
- a meglévő adatok rendszerbe illeszthetők, naprakészek, folyamatosan frissíthetők és bármely szaknyilvántartás tartalmával bővíthetők - így elkerülhető a párhuzamos nyilvántartások és tervezési térképek készítése, s ezzel jelentős költségeket takarít meg az tulajdonosoknak. A közeljövőben a zöldfelületek, parkok fejlesztéséhez, annak pályázati feltételeként szükséges hatástanulmányok, megvalósíthatósági vizsgálatok, elvégzéséhez kell annak ismerete, hogy milyen a fejlesztendő terület jelenlegi állapota.
- pontos adatokat szolgáltat az Önkormányzati ingatlanvagyon-nyilvántartáshoz.

A számbavételhez rendelkezésre álló adatforrások (földhivatali nyilvántartások, közmű nyilvántartások, meglévő naturális adatok, ingatlanvagyon – kataszter, orto-fotók) alapján elkészíthető a felmérés.

A felmérés menete:

1. Geodéziai felmérés: Geodéziai koordinátákkal meghatározzuk a növények-növénycsoportok, egyéb parki műtárgyak és épületek helyét, vagy meglévő digitális térképről (pl. földhivatali alaptérkép) beillesztjük a szükséges rajzelemeket.
2. Dendrológiai felmérés: a növények-növénycsoportok kertészeti felmérése, életkor, egészségi állapot megállapítása és ápolási munkáinak meghatározása,
3. Informatikai munkák: Térinformatikai rendszer telepítése, térképi adatbázis elkészítése, a felmérések rögzítése.

A fenti feladatok elvégzésére a Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztály előzetesen ajánlatot kért, és a felmérésre az alábbi költségeket kaptuk:

- A közterületen található sorfák és szőlő fák felmérése:  
600 Ft/db + Áfa
- Komplex felmérés (amely tartalmazza az összes parkelemet, közlekedési felületet és egyéb a területen található elemet):  
290 000 Ft/ha + Áfa

Az árak a belterületi közterületekre vonatkoznak legalább 12 000 db fa, vagy 30 ha közlekedési- és zöld-felület esetén. A térbeli, illetve időbeli ütemezést a megadott egységárak alapján lehet kalkulálni.

- A kerület M=1:500 Orto fotója: 15 000 Ft/szelvény + Áfa  
Az Orto foto 2007. augusztusi, 750x500 m-es szelvényezésű és 12.5 cm-es pixel méretű.

A felmérés számítástechnikai háttere:

- Egy gépes rendszerben: Bentley PowerMap XM 750 000 Ft + Áfa  
ERDA\_GIS 4.0 500 000 Ft + Áfa

Ez az ár tartalmazza a Bentley Powermap XM (amennyiben van a GISPÁN rendszerhez Microstation, az is alkalmazható – nem kell megvásárolni), ERDA-GIS (egy gépen történő használatra jogosító hardverkulccsal, közmű nyilvántartási alrendszerrel és Park2000, Via'97 és Arbor'96 modulokkal).

A felméréseiket CD-n, Microstation DGN és MS-Access, vagy MS-SQLSERVER adat formátumban tudják átadni, mely könnyen illeszthető a jelenlegi GISPÁN rendszerbe.

A kertészeti felmérés pontosság igénye miatt, csak vegetációs időszakban (március és október között) végezhető a növényzet felmérése.

A felmérés és adatfeldolgozás után vállalják az általuk kialakított rendszer karbantartását, frissítését és a helyszíni szaktanácsadást, melyet az alábbiakban részletezünk:

- Az 1 éves garanciális idő alatt ingyenes havi 4 óra support tevékenység: telefonon, e-mailben, vagy személyesen; majd a továbbiakban a karbantartási díj ellenében.
- Éves karbantartási díj: 600 000 Ft + Áfa. A rendelkezésünkre bocsátott adatok, változások rögzítése - amely évente 2 alkalommal javasolt.
- Helyszíni szaktanácsadás, oktatás melyet a fenti árak tartalmaznak. Rendszer beüzemelésénél 8 óra (2X4) oktatás javasolt.

A fenti árak alapján a meglévő kb. 10.000 db fasori fa és kb. 50.000 db parki fa, a közel 130 ha zöldfelület felmérése kompletten a meglévő parki elemekkel (növények, játszóeszközök, parki berendezések, burkolatok stb.) bruttó 95.000 e Ft-ba kerülne az Önkormányzatnak, melyet a pénzügyi fedezet biztosítása után ütemezetten is el lehetne készíteni a közbeszerzési eljárás lefolytatása után.

A felmérést, azaz a zöldkataszter létrehozását 2 éves időtartam alatt kellene elkészíteni tekintettel arra, hogy a növények és berendezések állapota ezen időintervallum alatt még nem változik annyit, hogy a felmérés kezdeti és végső állapota között az értékében nagyságrendi változás bekövetkezne.

A jelenleg meglévő informatikai háttérünk alkalmas arra, hogy az elkészülő adatbázist befogadja, arra telepíthető.

A fenti tárgyban a Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztály 2010. április 22-én prezentációt szervezett, melyen az önkormányzat vezetői és a kataszteri adatokkal dolgozó szervezeti egységek képviselői is részt vettek.

A Számvevői ellenőrzés megállapításai valamint a Képviselő – testület által elfogadott intézkedési terv alapján javasoljuk a Tisztelt Képviselő - testületnek, hogy az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

### **Határozati javaslatok:**

1./ A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában és kezelésében lévő zöldfelületek komplex nyilvántartási rendszerének „Zöldfelületi vagyonszámter” létrehozását szükségesnek tartja és 2 év alatt kívánja megvalósítani.

Határidő: 2012. december 31.  
Felelős: Verbai Lajos polgármester  
Végrehajtásért felelős: Dr. Neszteli István jegyző  
Végrehajtás előkészítéséért felelős: Hegedűs Károly  
Szarvasi Ákos főosztályvezetők

2./ A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a nyilvántartási rendszer kialakítására 100.000 e Ft-ot biztosít oly módon, hogy az I. ütemre a 2010. évi költségvetés felhalmozási célú általános tartaléka terhére 50.000 e Ft-ot biztosít és a II. ütemre pedig a 2011. évi költségvetésben 50.000 e Ft fedezetet különít el.

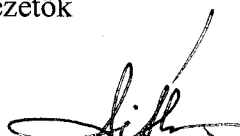
Határidő: azonnal  
Felelős: Verbai Lajos polgármester  
Végrehajtásért felelős: Dr. Neszteli István jegyző  
Végrehajtás előkészítéséért felelős: Bajtek Mihályné  
Szarvasi Ákos főosztályvezetők

3./ A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a 2010. évi közbeszerzési tervbe I.2.8. ponttal felveszi a „Zöldfelületi vagyonszámter” megvalósítását 80.000 e Ft nettó értékkel 2 éves megvalósítással.  
Egyben felkéri a polgármestert a közbeszerzés előkészítésére.


	Tervezett beszerzés megnevezése	Tervezett beszerzés előzetesen becsült értéke (nettó)	Megjegyzés
I.2.8	Zöldfelületi vagyonszámter megvalósítása	80 000 000	2 éves keret, 2 éves megvalósítás

Határidő: közbeszerzési tervbe felvétel azonnal, megvalósítás 2012. december 31.  
Felelős: Verbai Lajos polgármester  
Végrehajtásért felelős: Dr. Neszteli István jegyző  
Végrehajtás előkészítéséért felelős: Szarvasi Ákos  
Bajtek Mihályné főosztályvezetők

Budapest, 2010. május 6.

  
Szarvasi Ákos  
főosztályvezető

Törvényességi szempontból látta:

  
Dr. Neszteli István  
jegyző

**BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT**  
**POLGÁRMESTERI HIVATALA**  
*Szervezési és Ügyviteli Főosztály*  
*Szervezési Osztály*

**KIVONAT**  
**BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

**2009. június 18-i ülésének jegyzőkönyvéből**

A kivonatot kapja: képviselő-testület

**1080/2009. (VI. 18.) sz. Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata**

(26 igen, egyhangú szavazattal)

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az Állami Számvevőszék számvevői jelentését „a települési önkormányzatok tulajdonában lévő zöldterületek fejlesztésének és fenntartásának ellenőrzését az önkormányzatnál” tudomásul veszi.

**1081/2009. (VI. 18.) sz. Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata**

(26 igen, egyhangú szavazattal)

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az Állami Számvevőszék számvevői jelentését „a települési önkormányzatok tulajdonában lévő zöldterületek fejlesztésének és fenntartásának ellenőrzése az önkormányzatnál” tárgyú számvevő jelentésben foglaltak végrehajtására az alábbi intézkedési tervet fogadja el:

1. El kell készíteni a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatot, annak elfogadását követően meg kell határozni a kerület fejlesztését szolgáló prioritásokat.

Határidő: 2010. június 30.

Felelős: Verbai Lajos polgármester

Előkészítésért felelős: dr. Neszteli István jegyző

Mozsár Ágnes főépítész

2. Fel kell mérni az üres közterületi fahelyek és fasorok állományát, azt be kell építeni a 346/2008.(XII. 31.) sz. Korm. rend. alapján készülő nyilvántartásba a 2000. évi adatállomány aktualizálásával.

Határidő: 2009. június 30.

Felelős: dr. Neszteli István jegyző

Előkészítésért felelős: Bánhegyiné Binder Zsuzsa osztályvezető

3. Elő kell készíteni a fapótlásokat a környezetvédelmi alap terhére (bruttó 29.000 eFt)

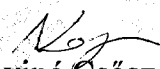
Határidő: 2009. december 31.

Felelős: dr. Neszteli István jegyző

Előkészítésért felelős: Szarvasi Ákos főosztályvezető

4. A kiszáradt fák kivágására javaslatot kell készíteni, majd azok pótlására intézkedni kell.  
Határidő: 2009. december 31.  
Felelős: dr. Neszteli István jegyző  
Előkészítésért felelős: Bánhegyiné Binder Zsuzsa osztályvezető  
Szarvasi Ákos főosztályvezető
5. A meglévő faállomány minőségi vizsgálatát közbeszerzés keretében kell elvégeztetni.  
Határidő: 2009. december 31.  
Felelős: dr. Neszteli István jegyző  
Előkészítésért felelős: Bánhegyiné Binder Zsuzsa osztályvezető
6. Felül kell vizsgálni a közhasználatú zöldfelületekről készült nyilvántartást.  
Határidő: 2009. december 31.  
Felelős: dr. Neszteli István jegyző  
Előkészítésért felelős: Szarvasi Ákos főosztályvezető
7. A 6. pontban szereplő nyilvántartás az alapja a zöldfelületi gazdálkodás feladatainak tervezéséhez.  
Határidő: 2010. évi költségvetés készítése  
Felelős: dr. Neszteli István jegyző  
Előkészítésért felelős: Szarvasi Ákos főosztályvezető
8. Felül kell vizsgálni a közterületi játszóterek ingatlanvagyon-kataszteri nyilvántartását.  
Határidő: 2009. december 31.  
Felelős: dr. Neszteli István jegyző  
Előkészítésért felelős: Szarvasi Ákos főosztályvezető

Budapest, 2010. május 6.

  
Korányiné Csósz Anna  
osztályvezető