



ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT

Alpolgármester

*Az előterjesztés tárgyalása az Mötv. 46.(1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.
Döntéshozatal módja: egyszerű többség.*

ELŐTERJESZTÉS

a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2026. soronkövetkező ülésére

Az előterjesztés tárgya: Tulajdonosi hozzájárulás a 1039 Budapest, Attila utca 53-61. szám alatti raktár- és irodaépület építési tevékenységével, behajtó út építésével összefüggő 61174 hrsz-ú közterületi fākivágási kérelemhez

Előterjesztő: Burján Ferenc, alpolgármester

Előterjesztést készítette: Katz Zoltánné Meszlényi Mária Erika főkertész

Tisztelt Bizottság!

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló, Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestülete 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendeletének 18. §-a alapján az önkormányzat tulajdonában lévő területen vagy önkormányzat tulajdonában lévő közterületen fás szárú növények kivágásához vagy ültetéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás kiadásához az érintett állandó bizottság előzetes véleménye szükséges.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a Főkertészi Irodára beérkezett közterületi fakivágási kérelmek vonatkozásában, az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2024. (XI. 7.) önkormányzati rendelet 64. § (1) bekezdése b) pontja alapján az előterjesztést véleményezni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Határozati javaslat:

A Bizottság úgy határoz, hogy az előterjesztés mellékleteként csatolt táblázatban szereplő tulajdonosi hozzájárulással kapcsolatos kérelemre vonatkozó javaslattal egyetért, hozzájárul a 1039 Budapest, Attila utca 53-61. szám előtti 61174 hrsz-ú közterületi, - a Pontlight Kft. raktár- és irodaépület építési tevékenységével, behajtó út építésével összefüggő, - 1 db 46975 nyilvántartási számú fa kivágásához, valamint annak a kerületi zöldterületek és zöldfelületek, valamint a fás szárú növények védelméről szóló 23/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet alapján 5 db 6 cm törzssátmérőjű, 18/20cm törzskörméretű fával történő pótláshoz.

Határidő: Döntést követő 20. nap

Felelős: polgármester

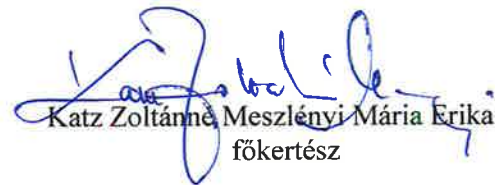
Budapest, 2026. 05. 15.

Burján Ferenc
alpolgármester

Melléklet (1):

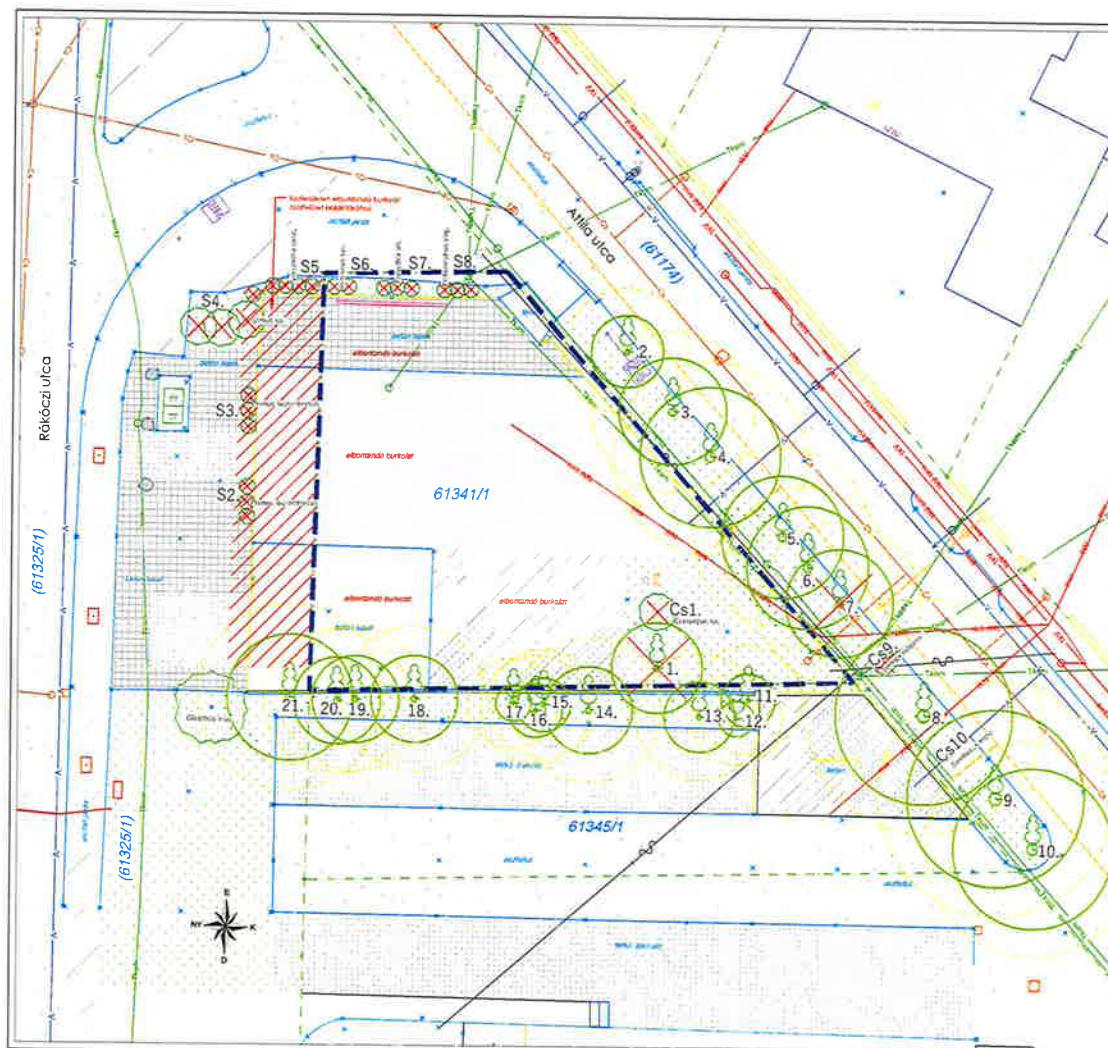
A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2026. soronkövetkező ülésére benyújtott, fás szárú növények kivágásával, ültetésével, valamint zöldterület növelésével, karbantartásával, fenntartásával kapcsolatos új kérelmek					
Nº	Kérelmező	Kérelem címe	Kérelem a (z)	Főkertész javaslata	Pótlás
1.	Pontlight Kft. (1036 Budapest, Nagyszombat utca 1.)	Fakivágási kérelem a 1039 Budapest, Attila utca 53-61. sz előtti 61174 hrsz-ú közterületi, - a Pontlight Kft. raktár- és irodaépület építési tevékenységével, behajtó út építésével összefüggő, - 1 db 46975 nyilvántartási számú fa kivágása ügyében XIV/352/2026	1039 Budapest, Attila utca 53-61. sz előtti 61174 hrsz-ú közterületi, - a Pontlight Kft. raktár- és irodaépület építési tevékenységével, behajtó út építésével összefüggő, - 1 db 46975 nyilvántartási számú fa kivágásához - 1 db közönséges vadgesztenye (Aesculus hippocastanum) (törzsátmérő összesen: 31 cm)	Pontlight Kft. raktár- és irodaépület építési tevékenységével, behajtó út építésével összefüggően a 1 db 46975 nyilvántartási számú közönséges vadgesztenye elhelyezkedése miatt (7-es sorszámú fa a gépjárműbehajtóban van), –főkertészi szakvélemény alapján - kivágása indokolt, és 5 darab min. 6 cm törzsátmérőjű, 18/20cm törzskörméretű fa pótlása szükséges.	23/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelete a kerületi zöldterületek és zöldfelületek, valamint a fás szárú növények védelméről (ÖR). 12. § (6) bekezdés e) pontja értelmében 1 db fás szárú növény (7-es sorszámú) kivágása esetében a fa pótlása, a törzsátmérő 100 %-a, azaz 31 cm össztörzsátmérőnyi, ami az ÖR. 16. § (1) bekezdés 1a) pontja szerint 5 darab min. 6 cm törzsátmérőjű, 18/20cm törzskörméretű fát jelent.

Mellékletek(2)Kérelem 1 db, részletes helyszínrajz 1 db, tulajdoni lap, kertépítészeti koncepcióterv


Katz Zoltánné Meszlényi Mária Erika
főkertész







BEJELŐKÖZTETÉS

- megelevé épület
- leléő burkolat
- asztali burkolat
- beton burkolat
- megelevé beton kazák
- megelevé hulladék burkolat
- megelevé kőbőrű
- megelevé cserje, cserjefalt
- megelevé gyepterület
- akna
- megelevé díszrövek, szakkák
- telekhatár
- helyrajzi szám
- tervezési terület határvonal

MEGELEVÉ KÖZMŰ

- viadukt (Fővárosi Városház 51.)
- vízvezeték (Fővárosi Városház 51.)
- hidvezeték (Magyar Tervező Társaság Nyrt.)
- gázvezeték (MVM Főgáz Földgázszállító Kft.)
- világos energia KÖF (ELMŰ Hálózati Kft.)
- világos energia KÖF (ELMŰ Hálózati Kft.)
- világos energia (BKM Budapesti Közúti Nemzeti)

Sorszám	Fajta/Leírás	Készítési mód	Tartalom (m ²)	Tartalom (m ²)	Tartalom (m ²)	Állapot, beírás
1	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
2	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
3	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
4	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
5	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
6	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
7	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
8	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
9	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
10	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
11	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
12	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
13	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
14	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
15	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
16	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
17	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
18	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
19	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
20	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
21	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
22	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
23	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
24	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
25	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
26	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
27	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
28	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
29	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
30	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
31	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
32	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
33	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
34	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
35	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
36	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
37	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
38	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
39	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
40	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
41	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
42	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
43	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
44	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
45	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
46	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
47	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
48	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
49	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
50	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
51	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
52	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
53	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
54	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
55	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
56	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
57	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
58	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
59	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
60	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
61	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
62	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
63	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
64	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
65	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
66	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
67	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
68	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
69	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
70	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
71	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
72	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
73	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
74	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
75	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
76	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
77	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
78	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
79	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
80	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
81	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
82	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
83	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
84	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
85	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
86	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
87	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
88	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
89	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
90	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
91	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
92	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
93	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
94	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
95	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
96	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
97	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
98	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
99	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó
100	Prunus pedunculata	művelés	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó

A területi szakterületek és szakértelmek, valamint a közszervi növények védelme: 23/2018. (VI. 26.) önkormányzatok rendeleti szerinti a lakosság engedélyköteles tevékenység.

MUNKÁK MEGNEVEZÉSE ÉS HEVÉ
Raklár- és raklárponti telepítési koncepció
1029 Budapest, Árkád utca 53-54. ház: 61341/1

MÉRŐDOKUMENTUM
2700 Cégkód: Bejelentés 27

TERVEZÉSI/TERVEZÉSI
Képzési/tervezési
Képzési/tervezési

TERVEZÉSI/TERVEZÉSI
Képzési/tervezési
Képzési/tervezési

TERVEZÉSI/TERVEZÉSI
Képzési/tervezési
Képzési/tervezési

MÉRŐDOKUMENTUM
2700 Cégkód: Bejelentés 27



Budapest Főváros
Kormányhivatala Földhivatali
Főosztály
Magyarország 1149 Budapest,
Bosnyák tér 5.

Tulajdonilap-másolat
(szemle)

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260514/8812
2026.05.14



Oldal 1/1

Budapest III. ker.
Belterület, 61174 helyrajzi szám

1039 BUDAPEST III. KER., ATTILA UTCA . "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Budapest III. ker., Belterület, 61174

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
9003/2006

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
-	Kivett / közterület	0	9239	0

II. RÉSZ

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
500003/303/1997/97.07.28

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: 1991. évi XXXIII. tv., 111183/1993 (1992.V.29.)
Név: III.KER. ÖNKORMÁNYZAT
Jogosult címe: 1033 BUDAPEST III.KER., Fő tér 3.

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
43802/1/1998/97.08.18

A T-60487 tsszámu térrajz alapján 24 m2 terület átjegyezve a 61341/1 hrsz-u ingatlanhoz.

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
35688/1/2011/10.05.26

Vezetékjog

69 m2 területre, engszám.:VMB-5/2010
Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
36874/1/2013/12.07.13

Vezetékjog

2070 m2 nagyságú területre vonatkozóan, VMB-118/2012
Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyeri Polgármesteri Hivatal	
Főkezelési iroda	
Erkezési dátum: 2026 MÁJ 14.	Értékszám: 038409/2026
Ügyiratszám: 10/552/2026	Előzményyszám:
Mell.: 1 db	Ügyintéző: [Signature]

„2. melléklet a 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelethez

FAKIVÁGÁSI ENGEDÉLYKÉRELEM / BEJELENTÉS*
a közterületen lévő fás szárú növényekre (fák, cserjék)

(* A megfelelő rész aláhúzendő!)

A fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet alapján fakivágási engedélykérelemmel / bejelentéssel* fordulok III. kerület, Óbuda, Békásmegyeri Polgármesteri Hivatalnak jegyzőjéhez. (*A megfelelő rész aláhúzendő!)

Kérelmező neve: Pontlight Kft. - Yusuf Durmus

Címe: 1036 Budapest, Nagyszombat utca 1.

Telefonszáma: +36 70-614-8036

Illetékbélyeg helye
(3000 Ft)

A kérelem/bejelentés KÖTELEZŐ tartalmi elemei:

A kivágás indoka:

☒ építési tevékenység: behajtó út építése

Az érintett közterület neve, az érintett fás szárú növény pontos elhelyezkedése (szöveges leírással vagy rajzos ábrázolással):

☒ Budapest, III. kerület, Áttila utca 53-61 szám előtt, gesztenyefa kivágása, hrsz: 61174

A kivágni tervezett/kivágott fás szárú növény(ek):

Sorszám	A fa/cserje faja	Törzsátmérő (földtől számított 1 méter magasságban)
7.- es sorszámmal jelölt	Aesculus hippocastanum- vadgesztenye	31 cm

A tervezett / megvalósult kivágás kivitelezésének részletes leírása:

☒ A fák kivágása döntéssel, tuskózással történjen meg, a madarak költési időszakán kívüli időszakban.

A fás szárú növény(ek) tervezett pótlása:

Sorszám	A fa/cserje faja, fajtája	Darabszám	A kiültetés helye
	Prunus serrulata		
	'Amanogawa' -	5 db (2xi, 18/20)as	Rákóczi utca
	oszlopos díszcseresznye		hrsz: 61325/1

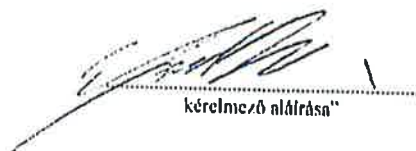
Fás szárú növény pótlása nem történhet az alábbiakban meghatározott fajok egyedével:

fehér akác* (<i>Robinia pseudoacacia</i>)	amerikai kőris* (<i>Fraxinus pennsylvanica</i>)
mirigyes bálványfa* (<i>Ailanthus altissima</i>)	eserjés gyalogakác (<i>Amorpha fruticosa</i>)
kései meggy (<i>Padus serotina</i>)	zöld juhar (<i>Acer negundo</i>)

* Kivéve a kertészeti változatok.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben a fás szárú növény pótlása a földrészlet adottsága miatt nem vagy csak részben teljesíthető, és más ingatlanon a pótlás a település beépítettsége miatt nem jelölhető ki, a jegyző a használót kompenzációs intézkedés megtételére kötelezi.

Kelt: ... Budapest, 2026 május 14.


kérelmező aláírása

PONT LIGHT KFT.

1036 Budapest, Nagyszombat u. 1.

Cégjegyzékszám: 13-09-157093

Adószám: 23472767-2-13

Budapest, III. kerület, Attila u 53-61.
Raktár- és irodaépület
hrsz.: 61341/1

Kertépítészeti koncepcióterv

megbízó: PONT LIGHT Kft.

tájépítész tervező: Mónusné Török Eszter (K 13 1823)

2026. május 11.

Rajz- és iratjegyzék
Kertépítészeti koncepcióterv

- **Műleírás**

Melléklet:

1. melléklet: Aláíró lap
2. melléklet: Tervezői nyilatkozat
3. melléklet: Meglévő állapot képei

- **Tervlapok:**

Alaptervek:

K-1.	Meglévő állapot és fakivágási terv	M=1:200 (297x600 mm-es lapon)
K-2.	Kertterv	M=1:200 (A3-as lapon)
K-3.	Tereprendezési terv	M=1:200 (A3-as lapon)
K-4.	Növénykiültetési terv	M=1:200 (A3-as lapon)
K-5.	Favédelmi terv	M=1:200 (A3-as lapon)

Műszaki leírás

Tartalomjegyzék

1.	MEGLÉVŐ ÁLLAPOT, SZABÁLYOZÁS	4
2.	TERVEZETT ÁLLAPOT	4
2.1.	Koncepció, téralakítás bemutatása	4
2.2.	Zöldfelület nagyság számítása	5
3.2.	Meglévő növényzet	5
2.4.	Növénykiültetési javaslat	8
2.5.	Épített elemek	9
1.	melléklet: Aláírólap	10
2.	melléklet: Tervezői nyilatkozat	111
3.	melléklet: Meglévő állapot képei	122

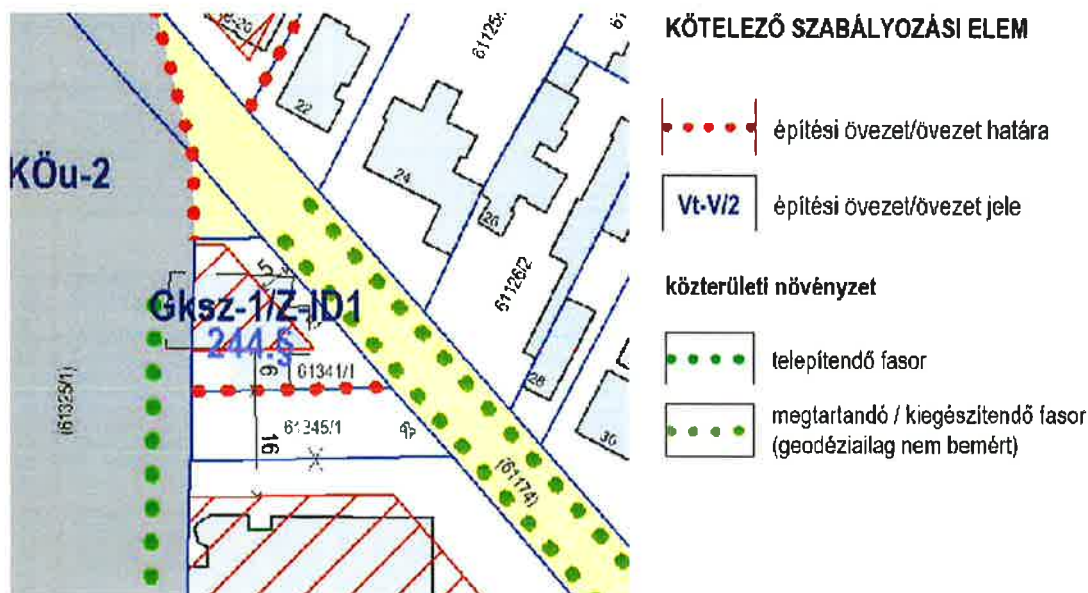
Műszaki leírás

Kertépítészeti koncepcióterv
1039 Budapest, Attila utca 53-61. hrsz.: 61341/1

1. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT, SZABÁLYOZÁS

Az építési telek (hrsz.: 61341/1) Budapest, III. kerület, Csillaghegy városrészben helyezkedik el. A tervezési terület 461 m² nagyságú, nagyobb részben burkolt, jó adottságú építési terület, ahová Raktár- és irodaépület építése tervezett. A telek terepe szinte sík hatású, alig van benne szintkülönbség. Az ÖBÉSZ szerint a tervezési területre az alábbi előírások vonatkoznak:

ÖBÉSZ 1. melléklet, 10. szelvény szerint:



A tervezési terület a Szabályozási terv szerinti besorolása az alábbiak szerint alakul:

- Besorolás: Gksz-1/Z-ID1 (gazdasági: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület)
- Legkisebb zöldfelület nagysága: 25 %
- Az érintett telkeknek természetvédelmi besorolása nincs.
- Az érintett telkeknek műemléki besorolása nincs.

2. TERVEZETT ÁLLAPOT

2.1. Koncepció, téralakítás bemutatása

A tervezés célja a tervezett raktár- és irodaépület részére egy olyan zöldfelület kialakítása, ami a mai kor elvárásainak, a növények igényeinek, valamint baleset megelőzési szabályainak megfelelően legyen kialakítva. A tervezett állapotot mutatja be a K-2.-es tervlap. A területen gyeppel, alacsony talajtakarókkal, illetve közép- és magas szövényekkel kaptak helyet. A gyeppelületeket közép- és magas cserjefoltok szegélyezik a kerítés felől, minegy 40 m² felületen. A fűfelület 76 m². Az északi oldalon 1 db Acer campestre 'Elsrijk' díszfa ültetése tervezett, ami karcsú, kúp alakú lombjával a későbbiekben sem zavarja az épületet.

A behajtás az Attila út felől lesz lehetséges, a behajtó út miatt 1 db közterületi gesztenyefa kivágását kérjük engedélyezni. A kivágásra tervezett gesztenye pótlása az alábbiak szerint történne meg: a Rákóczi út felől, a közterületi részen kialakításra kerül egy zöld sáv, ahová 5 db keskeny, oszlopos lombú fa ültetése tervezett. Ezek beültetését a közművek helyei és védőtávjai is lehetővé teszik. Az itt kialakítandó zöldfelület a fák helyének 165 m².

2.2. Zöldfelület nagyság számítása

HRSZ.: 61341/1

ÖVEZET:

Gksz-1/Z-ID1 (gazdasági: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület)

TELEK TERÜLETE

telek = 461 m²

ZÖLDFELÜLET

Zöldfelület: 116 m²,

$116 \text{ m}^2 / 461 \text{ m}^2 \times 100 = 25,1 \% > 25 \%$ a nagysága tehát MEGFELEL az előírásoknak.

3.2. Meglévő növényzet

A tervezési területen 1 db galagonya bokor és 1 db májusfa, a behajtó utak kialakítása miatt a 61174 helyrajzi számon (Attila utca felől) levő 1 db közterületi gesztenyefa és 20 m² cserje felület kivágása tervezett. A fák kivágása a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Képviselőtestületének 23/2018(V.30.) önkormányzati rendelete szerint engedélyköteles tevékenység.

A meglévő növényzet az alábbiak szerint alakul.

Tervezői fa-nyilvántartás						
Sorszám	Fafaj latin név	Fafaj magyar név	Törzssátmérő (Ø cm)	Koronaátmérő (méter)	Törzsmagasság (méter)	Állapot, kezelés
LOMBOS FÁK:						
1.	<i>Prunus padus</i>	májusfa	14	5	0,9	építkezés miatt kivágandó tervezési területen belül
2.	<i>Robinia pseudoacacia</i>	akác	16	4	1,7	védendő közterületi fa
3.	<i>Robinia pseudoacacia</i>	akác	38	6	5	védendő közterületi fa
4.	<i>Robinia pseudoacacia</i>	akác	55	8	2	védendő közterületi fa
5.	<i>Aesculus hippocastanum</i>	vad gesztenye	33	6	3,5	védendő közterületi fa
6.	<i>Aesculus hippocastanum</i>	vad gesztenye	39	7	3,5	védendő közterületi fa
7.	<i>Aesculus hippocastanum</i>	vad gesztenye	31	6	5	építkezés miatt kivágandó közterületi fa
8.	<i>Styphnolobium japonicum</i>	japánakác	38	10	5	védendő közterületi fa
9.	<i>Styphnolobium japonicum</i>	japánakác	48	10	5	védendő közterületi fa
10.	<i>Robinia pseudoacacia</i>	akác	42	9	5	védendő közterületi fa
11.	<i>Acer negundo</i>	zöld juhar	10	3	1,6	sarjfa, invazív, védendő
12.	<i>Acer negundo</i>	zöld juhar	8	2	1,5	sarjfa, invazív, védendő
13.	<i>Acer negundo</i>	zöld juhar	TT: 9+3+3	4	0,3	sarjfa, invazív, védendő
14.	<i>Acer negundo</i>	zöld juhar	18	5	2	sarjfa, invazív, védendő
15.	<i>Acer negundo</i>	zöld juhar	10	3	1	sarjfa, invazív, védendő
16.	<i>Acer negundo</i>	zöld juhar	9	3	1	sarjfa, invazív, védendő
17.	<i>Acer negundo</i>	zöld juhar	8	2	1	sarjfa, invazív, védendő
18.	<i>Acer negundo</i>	zöld juhar	TT: 12+13	6	0	sarjfa, invazív, védendő
19.	<i>Acer negundo</i>	zöld juhar	TT: 17+20	6	0	sarjfa, invazív, védendő
20.	<i>Ailanthus altissima</i>	bálványfa	15	4	5	sarjfa, invazív, védendő
21.	<i>Acer negundo</i>	zöld juhar	TT: 15+17+20	8	0	sarjfa, invazív, védendő

CSERJÉK, SÖVÉNYEK:						
Cs1.	Crataegus sp.	galagonya				építkezés miatt kivágandó
S2.	Prunus laurocerasus sövény	babérmeggy sövény				építkezés miatt kivágandó
S3.	Prunus laurocerasus sövény	babérmeggy sövény				építkezés miatt kivágandó
S4.	Ulmus sp. sövény	szil sövény				építkezés miatt kivágandó
S5.	Pyracantha coccinea	tűztővis				építkezés miatt kivágandó
S6.	Forsythia intermedia	aranyág				építkezés miatt kivágandó
S7.	Hibiscus syriacus	mályvárórsza				építkezés miatt kivágandó
S8.	Physocarpus sp.	jezsámen				építkezés miatt kivágandó
Cs9.	Syringa vulgaris	orgona				építkezés miatt kivágandó
Cs10.	Sambucus nigra	bodza				védendő
felmérés időpontja: 2026 március						

A kerületi zöldterületek és zöldfelületek, valamint a fás szárú növények védelme, 23/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet szerint a fakivágás engedélyköteles tevékenység.

12. § (1) Az engedélyes köteles a kivágási engedélyben megállapított mértékben és módon gondoskodni a kivágott fák pótlásáról. A pótlás határideje a kivágástól számított egy év. Amennyiben a kivágás idejét nem jelentik be, úgy a kivágási engedély véglegessé válásától számított **egy éven belül kell a pótlást elvégezni.**

(6) A fapótlás mértéke engedélyezett magánterületi fás szárú növény kivágása esetén:

c) gyümölcsfák esetében a kivágandó fák darabszáma;

6. Közterületi fák pótlására vonatkozó kiegészítő rendelkezések²

(1a) Közterületen történő pótlás legalább kétszer iskolázott és minimum 6 cm törzsátmérőjű vagy 18/20 cm törzskörméretű fával teljesíthető.

(1b) Közterületen történő pótlás során a fákat minimum 1 m³-es ültető gödörben, három oldali karózással, a karók felső részén történő merev összekötéssel, nyolcas kötözéssel kell elültetni.

(2) Amennyiben a pótlás közterületen történik, az ültetést végző az ültetett fás szárú növényeket fenntartásra átadja az ÓBKF-nek.

Közterületen a pótlás mértéke a kivágni tervezett fa törzsátmérőjének 100%-a.

A kivágásra tervezett fák, cserjék adatai:

Kivágásra tervezett fák, cserjék					
Sorszám	Faj latin név	Törzsátmérő (Ø cm)	Koronaátmérő (méter)	Törzsmagasság (méter)	kép
2.	<i>Prunus padus</i> <i>májusfa</i> tervezési területen belül	14	5	0,9	
8.	<i>Aesculus hippocastanum</i> <i>vadgesztenye</i> közterületi fa (hrsz. 61174)	31	6	5	
	kivágandó cserjefoltok	20 m2			

FAPÓTLÁS számítása:

1. A *magánterületen belül* a *Prunus padus* (májusfa) pótlása *Acer campestre* 'Korinthos' juharfával történik meg.

A kivágásra tervezett fa törzsátmérője: 14 cm

14 cm / 6 cm = 2,3 db 18/20 cm (2 x i) törzskörméretű fával teljesíthető.

A kiültetésre javasolt keskeny, oszlopos lombú fafaj: *Acer campestre* 'Korinthos' - *mezei juhar* 'Korinthos' fajtája.

2. A *közterületen* (61 174 hrsz-on) kivágott *Aesculus hippocastanum* (gesztenye fa) pótlását a szomszédos közterületen Rákóczi utca (hrsz. 16 325 /1) terveztük megvalósítani, az épület előtt.

A kivágásra tervezett fa törzsátmérője: 31 cm

31 cm / 6 cm = 5,1 db 18/20 cm (2 x i) törzskörméretű fával teljesíthető.

A kiültetésre javasolt keskeny, oszlopos lombú fafaj: *Prunus serrulata* 'Amanogawa' - *kínai díszcseresznye* 'Amanogawa' fajtája.
Ültetési tőtáv: 4 méter

Összesítve:

latin név	magyar név	méret	darabszám	
<i>Acer campestre</i> 'Korinthos'	mezei juhar 'Korinthos'	2xi , 18/20	2	telken belül
<i>Prunus serrulata</i> 'Amanogawa'	kínai díszcseresznye 'Amanogawa'	2xi , 18/20	5	közterületre

2.4. Növénykiültetési javaslat

JAVASOLT NÖVÉNYEK LISTÁJA

FÁK:

Javasolt lombhullató fák (2xi, 18/20-as méretben):

Acer campestre 'Korinthos' - mezei juhar 'Korinthos' fajtája	2 db
Prunus 'Amanogawa' - oszlopos díszcsereesznye	<u>5 db</u> - utcafrontra
összesen:	7 db

Javasolt örökzöld fák:

Taxus baccata 'Fastigiata' - oszlopos tiszafa	1 db
---	------

CSERJÉK:

Javasolt cserjefajok (2-3 m) :

Elaeagnus ebbingei 'Limelight' -Széleslevelű ezüstfa
 Hydrangea arborascens 'Annabelle' - cserjés hortenzia 'Annabelle' fajtája
 Photinia fraserii - korallberkenye
 Viburnum tinus -téli bangita

Javasolt talajtakaró ,alacsony cserjefajok (0,5 m):

Lonicera nitida 'Mairgün'- Örökzöld lonc

ÉVELŐK:

Calamagrostis x acutiflora 'Karl Foerster' - nádtippan 'Karl Foerster' fajtája
 Geranium marcorrhizum - nehézszagú gólyaorr

Javasolt ültetési méretek:

Lombos fák esetén: 1,5 m x 1,5 m x 1,5 m nagyságú ültető gödör

Örökzöld fák esetében: 0,8 x 0,8 x 0,8 m nagyságú ültető gödör

Cserjék esetében: 0,4 m x 0,4 m x 0,4 m nagyságú ültető gödör

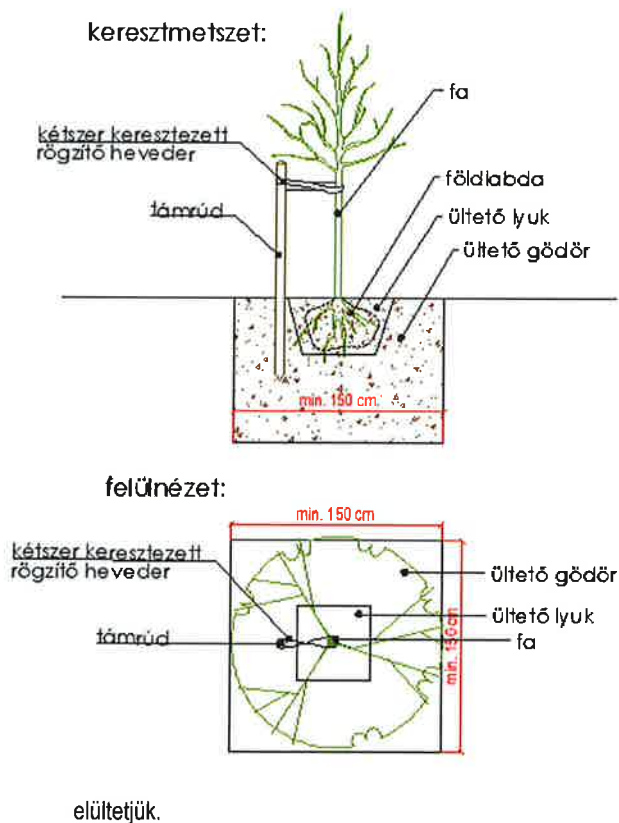
A növényeket 50%-os talajcserével, 60 kg/m³ szerves trágya bekeverésével kell telepíteni.

Ha fűmagvetésre kerül sor, azt 10 dkg/m² fűmagmennyiséggel kell végezni.

A cserje és évelő felületeken a gyommentesen tartást megkönnyíti a min. 5 cm vtg. mulcsozás is.

FATELEPÍTÉS:

A faültetés folyamata:



1. A fa beültetése előtt az ültető gödrök előkészítésére lesz szükség. Az ültető gödöröt meg kell különböztetni az ültető lyuktól, amibe a földlabdásan szállított növényanyag végül bekerül. Az ültető gödör egy közepes termetű fa esetében min. 1,5x1,5x1,5 méter, nagy termetű fa esetében 2x2x2 méter.
2. Az ültető gödör kialakításánál az alkalmatlan altalajt kiemljük és helyette szerves anyagban gazdag, humuszos termőtalajjal (vagy burkolatban mesterséges vázталajjal) töltjük azt fel. Az ültetőgödör feneké legyen felazítva és fogazott kialakítású legyen.
3. Az ültető gödört teljesen feltöltjük szerves anyagban gazdag termőtalajjal és ideális esetben hagyjuk néhány napig-hétfi, hogy megfelelő módon tömörödhessen.
4. A fa ültetésekor alakítjuk ki az ültető lyukat, ami másfélszerese a földlabda átmérőjének. A földlabdás növényt oldalról fokozatosan feltöltve, a talaj folyamatos tömörítése mellett

2.5. Épített elemek

A tervezett kertbe az építészeti tervek alapján a gépkocsi behajtót út burkolatán kívül más kerti épített elem nem tervezett. A szilárd burkolatú behajtó út anyaga térfő lesz.

Mónusné Török Eszter

Mónusné Török Eszter
okl. tájépítésmérnök

Ócsa, 2026 május 11.

1. melléklet:

ALÁÍRÓLAP

Tervdokumentáció tárgya: Raktár- és iroda épület, kertépítészeti engedélyes terve

Építési hely: 1039 Budapest, Attila utca 53-61.

Helyrajzi szám: 61341/1

Építtető: PONT LIGHT Kft.

Székhely: 2700 Cegléd, Bezerédi utca 22

Képviselő:

.....
aláírás

Megbízott, felelős tájépítész tervezők: **Mónusné Török Eszter**
K 13-1823
2364 Ócsa, Petőfi Sándor u. 28.


.....
aláírás

2. melléklet:

Tervezői nyilatkozat

1039 Budapest, Attila utca 53-61., raktár- és irodaépület kertépítészeti engedélyes terv

Alulírott tervező kijelentem, hogy az engedélyezési tervdokumentáció és az abban alkalmazott kertészeti műszaki megoldások megfelelnek a jelenleg érvényben lévő szabványok, szabályzatok és rendeletek általános és eseti érvényű követelményeihez kapcsolódó hatósági előírásoknak.

A tervdokumentáció felelős tervezőjeként rendelkezem a megfelelő tervezői jogosultsággal.

A tervezés alatt nem volt feladatom a különböző engedélyek (behajtási engedély, fakivágási engedély, szakfelügyelet) beszerzése.

Ócsa, 2026. május 11.



Mónusné Török Eszter
okl. tájépítész mérnök
tervezői nyilvántartási száma:
K 13 1823

3. melléklet: Meglévő állapot képei

