



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. évi soronkövetkező ülésére

Az előterjesztés tárgya: Tulajdonosi hozzájárulás a húsz férőhelyes diákszálló építési munkálataival összefüggő, a 1036 Budapest Galagonya utca 14667 hrsz-ú közterületen történő fakivágási 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 az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2024. (XI. 7.) önkormányzati rendelet 64. § (1) bekezdése c) 2. melléklet 5.2.5. pontja alapján a Főkertészi Irodára beérkezett közterületi fakivágási kérelem vonatkozásában, az előterjesztést véleményezni és a határozati javaslatot, annak a) illetve b) mérlegelve elfogadni szíveskedjék.

Tájékoztatásul, a kérelemben szereplő 1 db 119 cm törzsátmérőjű közönséges platán *Platanus × hispanica* egészséges, gyökérzete balesetveszélyesen felnyomta a burkolatot, épített környezetben kis zöldfelület-aktivitású területen található.

A fakivágási engedélykérelem indoka, hogy az építendő rendelkezik építési engedéllyel, mely szerint - igazodva a Galagonya utcai beépítéshez - a telekhatárra tervezett az épület.

Határozati javaslat:

A Bizottság úgy határoz, hogy az előterjesztés mellékleteként csatolt táblázatban szereplő tulajdonosi hozzájárulással kapcsolatos kérelemre vonatkozóan

- a) javaslattal egyetért, hozzájárul az 1. melléklet 1. pontja alapján a 1036 Budapest Galagonya utca 14667 hrsz-ú közterületi, a húsz férőhelyes diákszálló (építtető Varga Viktória Éva) építési munkálataival összefüggő, 1 db fa kivágásához, valamint annak 20 db 6 cm törzsmérőjű, 18/20cm törzskörméretű fával történő pótláshoz,
- b) javaslattal nem ért egyet, az 1. melléklet 1. pontja alapján a 1036 Budapest Galagonya utca 14667 hrsz-ú közterületi, a húsz férőhelyes diákszálló (építtető Varga Viktória Éva) építési munkálataival összefüggő, 1 db fa kivágáshoz nem járul hozzá.

Határidő: Döntést követő 20. nap

Felelős: polgármester

Budapest, 2026. 06. 17.


Burján Ferenc
alpolgármester

Melléklet 1.

- 1. Kérelem véleményezése

Melléklet 2.

- 1. Fakivágási kérelem
- 2. Fotók a fáról
- 3. Tulajdoni lap
- 4. Építési engedély

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2026. soronkövetkező ülésére benyújtott, fás szárú növények kivágásával, ültetésével, valamint zöldterület növelésével, karbantartásával, fenntartásával kapcsolatos új kérelmek

<i>Nº</i>	<i>Kérelmező</i>	<i>Kérelem címe</i>	<i>Kérelem a (z)</i>	<i>Főkertész javaslata</i>	<i>Pótlás</i>
1.	Varga Viktória Éva (1073 Budapest, Kertész u. 25. 7/8.)	Fakivágási kérelem a 1036 Budapest Galagonya utca 14667 hrsz-ú közterületi, a húsz férőhelyes diákszálló (építettő Varga Viktória Éva) építési munkálataival összefüggő, 1 db fa kivágása ügyében XIV/441/2026	1036 Budapest Galagonya utca 14667 hrsz-ú közterületi, a húsz férőhelyes diákszálló (építettő Varga Viktória Éva) építési munkálataival összefüggő, 1 db fa kivágásához - 1 db közönséges platán Platanus × hispanica (törzsátmérő összesen: 119 cm)	A Budapest Főváros Kormányhivatala által kiadott BP/ETDR- 2601/3834-30/2025 számú építési engedély alapján a húsz férőhelyes diákszálló építésével összefüggően, az 1 db közönséges platán eltávolítása szükséges , mert a fa az útként nyilvántartott és az építési terület határán helyezkedik el, emiatt a kivitelezési munkák végzését lehetetlenné teszi, –főkertészi szakvélemény alapján - kivágása indokolt, és 20 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 kivágása esetében a fák pótlása, a törzsátmérő 100 %-a, azaz 119 cm összétörzsátmérőnyi, ami az ÖR. 16. § (1) bekezdés 1a) pontja szerint 20 darab min. 6 cm törzsátmérőjű, 18/20cm törzskörméretű fát jelent.


 Katz Zoltánné Meszlényi Mária Erika
 főkertész

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyeri Polgármesteri Hivatal	
Főkezelési Iroda	
Érkezési dátum: 2026 JÚN 08.	Érkezési szám: 04287/2026
Ügykezelési dátum: 2026 JÚN 11.	Előzmény: /
2. old.	Ugyintéző: Tóth Sándor

„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 BP FŐV. III. KER. Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának jegyzőjéhez. (*A megfelelő rész aláhúzendő!) ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER

Kérelmező neve: VARGA VIKTÓRIA ÉVA

Címe: 1073 BUDAPEST, KERTÉSZ U. 25. 7/8.

Telefonszáma: 06-20/365-38-16

A kérelem/bejelentés KÖTELEZŐ tartalmi elemei:

A kivágás indoka:

A FA A SZÜKSÉGES ÉPÍTKEZÉS MEGKEZDÉSÉT AKADÁLYOZZA.

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

1036 BP. GALAGONYA UTCA 6. JÁRDA

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

Sorszám	A fa/cserje faja	Törzsátmérő (földtől számított 1 méter magasságban)
1.	PLATÁN	119 CM

A tervezett / megvalósult kivágás kivitelezésének részletes leírása:

A fás szárú növény(ek) tervezett pótlása:

Sorszám	A fa/cserje faja, fajtája	Darabszám	A kiültetés helye
1.	EURÓPAI PLATÁN	2	GALAGONYA U. 6. TELEK HÁTSÓ RÉSZÉRE

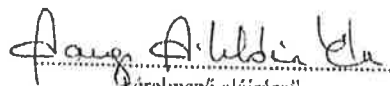
Fás szárú növény pótlása nem történhet az alábbiakban meghatározott fajok egyedeivel:

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>)

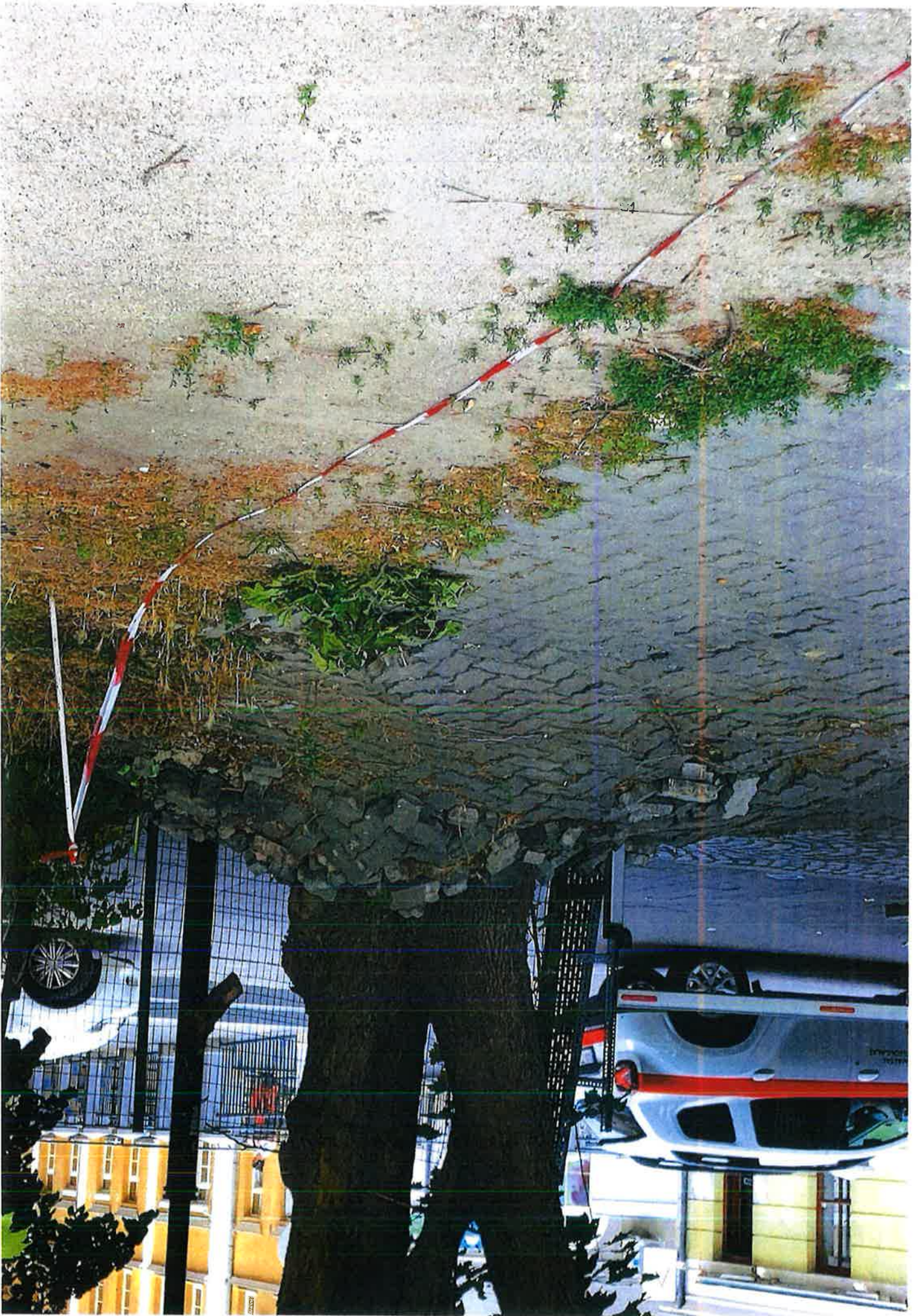
* Kivéve a kertészeti változatok.

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 használat kompenzációs intézkedés megtételére kötelezi.

Kelt: BUDAPEST, 2020. 06. 05.


Kérelmező aláírása







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

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260608/3713
2026.06.08



Oldal 1/1

Budapest III. ker.
Belterület, 14667 helyrajzi szám

1030 BUDAPEST III. KER., GALAGONYA UTCA 14667 HRSZ "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Budapest III. ker., Belterület, 14667

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
321284/1/2006/06.12.27

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
-	Kivett / közterület	0	1728	0

II. RÉSZ

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:
321284/1/2006/06.12.27

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: 1991. évi XXXIII. tv 33. §, 111183/1993/1992/V.29.
telekegyesítés
a II/3. sorszám alatti bejegyzés rangsorában
Név: BUDAPEST III.KER. ÖNKORMÁNYZAT
Jogosult címe: 1033 BUDAPEST III.KER, Fő tér 3

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
321284/1/2006/06.12.27

a T-76423 tsszámú térrajz alapján a (14667) és a (14700) helyrajzi számú ingatlanokat egyesítettem (14667) helyrajzi szám alatt

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
108402/1/2010/10.05.03

Vezetékjog

26m2 területre (TVB-F-4/2009)
Név: BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.
Jogosult címe: 1116 BUDAPEST XI.KER., Kalotaszeg utca 31.

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
154351/3/2010/10.07.27

Vezetékjog

271 m2 területre, engszám.:VMB-20/2010
Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:
156644/2/2012/12.08.21

Vezetékjog

282m2 területre 7103/276/2012
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



Kiadmányozta:

Kecskés Gáborné Csizmazia Bernadett Teréz

2026.05.14.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/ETDR-2601/4732-5/2026
ÉTDR azonosító: 202600035250
ÉTDR iratazonosító: IR-000214030/2026

Ügyintéző: Mértth Anikó
Telefon: +36 (1) 896 6611
E-mail: epitesugy-buda@bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest III. kerület, Galagonya utca 6b szám alatti
14699/3 helyrajzi számú ingatlan.

Értesítés új, 17 egységes 20 férőhelyes diákszálló épület
épület építésére, továbbá személyfelvonó létesítésére kiadott
BP/ETDR-2601/3834-30/2025. számú építési engedélyre
bejelentett jogutódlási kérelem ügyében.

Mellékletek: -
Hiv. szám: -

Belépő építtető neve Varga Viktória Éva
és címe: 1073 Budapest, Kertész utca 25. 7/8.

Kilépő építtető neve Omega Ingatlanfejlesztő Zrt.
és címe: 1025 Budapest, Verecke út 108.

Tisztelt Bejelentők!

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) hatáskörében eljárva a tárgyi ügyben tett
építési és módosított építési engedély jogutódlására vonatkozó bejelentésükre az alábbiak szerint
tájékoztatom.

Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet
(a továbbiakban: 281/2024. R.) 15. § (7) bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

**„15. § (7) Az építésügyi hatóság – a használatbavételi, valamint a továbbépítési engedélyt nem tartalmazó
fennmaradási engedély kivételével – az egyszerű bejelentés és az építésügyi hatósági engedélyek
tekintetében bejelentés alapján a jogutódlást hallgatással tudomásul veszi, amelyről a kilépő és a
belépő építtetőt értesíti.”**

A fenti jogszabályi rendelkezés alapján tájékoztatom, hogy Varga Viktória Éva (lakhely: 1073 Budapest,
Kertész utca 25. 7/8.; a továbbiakban: Belépő építtető), Omega Ingatlanfejlesztő Zrt. (székhely: 1025
Budapest II. kerület, Verecke út 108., Cégbjegyzékszám: 01-10-140370, Adószám: 26774398-2-41, képviseli
önállóan Oláh Patricia vezérigazgató; a továbbiakban: Kilépő építtető) által, az építésügyi hatóság eljárásait
rendszerben (a továbbiakban: ÉTDR) előterjesztett együttes bejelentésükkel az új, 17 egységes 20
férőhelyes diákszálló épület épület építésére, továbbá személyfelvonó létesítésére kiadott BP/ETDR-
2601/3834-30/2025 iktatószámú, IR-000474245/2025 ÉTDR iratazonosítója, 2025. október 10. napján kelt és
2025. november 5. napján végleges, építési engedély jogutódlása körében a 281/2024. R. 15. § (7)
bekezdésében előírt bejelentési kötelezettségüknek eleget tettek.

A tárgyi bejelentést követően a BP/ETDR-2601/3834-30/2025 iktatószámú, IR-000474245/2025 ÉTDR
iratazonosítója építési engedély jogosultja (építtetője):

Varga Viktória Éva

lakhely: 1073 Budapest, Kertész utca 25. 7/8.

Budai Építésügyi Osztály

Székhely: 1138 Budapest, Váci út 172-176.; Levelezési cím: 1012 Budapest, Logodí u. 38-40. Postafiók: 1537 Budapest, Pf.:403
Tel.: +3617959003, +3617959056 - E-mail: epitesugy-buda@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu
Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK ÉOF ÉBEO / KRID: 422374158

Omega Ingatlanfejlesztő Zrt. (jogelőd / kilépő építtető), valamint Varga Viktória Éva (jogutód / belépő építtető) a 2026. január 26. napján kelt közös beadványukban nyilatkozatot tettek arról, hogy a tervezett építési tevékenység valamennyi terv- és engedélyezési dokumentációjának tartalmát megismerték, az ezzel járó jogokat és kötelezettségeket tudomásul vették, amely jogokat és kötelezettségeket kilépő építtető ezúton átruházza a belépő építtető részére.

A 281/2024. R. 15. § (7) bekezdése alapján tájékoztatom, hogy BP/ETDR-2601/3834-30/2025 iktatószámú, IR-000474245/2025 ÉTDR iratazonosítójú, 2025. október 10. napján kelt és 2025. november 5. napján végleges, építési engedély tekintetében a jogutódlást hallgatással tudomásul vettem és ezzel egyidejűleg jelen levelemmel a kilépő és a belépő építtetőket értesítem.

Budapest, dátum digitális aláírás szerint

A főispán helyett eljáró,
dr. Mészár Erika
főigazgató nevében és megbízásából:

Kecskés Gáborné Csizmazia Bernadett
osztályvezető

Kapják:

1. Kardos Tamás (meghatalmazott)
2. Omega Ingatlanfejlesztő Szolgáltató és Beruházó Zrt.
3. Varga Viktória Éva
2000 Szentendre, Kertész utca 25

ÉTDR	
cégkapu	kilépő építtető
posta	belépő építtető