



\*1000277565319\*

Budapest Főváros XVIII Kerület  
Pestszentlőrinc- Pestszentimre  
Önkormányzata

1184 Budapest XVIII ker. Üllői út 400.

Ügyintéző: Szána Iván

telefon: +36 1 327 1623

email: szana.ivan@budapest.hu

ikt. szám: FPH058 /307 - 3 /2025

hiv. szám: [Hivatkozási szám]

tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás

TÉRTIVEVÉNYES

## Tisztelt Cím!

A Fővárosi Önkormányzat képviseletében eljárva **Kovács József**, mint tervező által benyújtott kérelemre **Budapest Főváros XVIII Kerület Pestszentlőrinc- Pestszentimre Önkormányzata**, mint beruházó részére Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) Főv. Kgy. rendelet 1. melléklet 2.22. pontja, valamint a főpolgármester hatáskörébe tartozó egyes ügyekben a kiadmányozás rendjéről szóló 27/2020. (XI. 5.) főpolgármesteri utasítás 1. melléklet 4.1. pontja alapján a **vh KKEP befogadó kültéri rongálásálló kabinet Trafibox projekt TB-01 kabinet és E-1 elosztószekrény telepítése Budapest XVIII. kerület Cziffra György utca hrsz.: 148491 (Vércse utca kereszteződés) (Tervszám: 24\_57\_MCTRXVIII CF)** című tervhez a Budapest XVIII. ker. Cziffra György utca (hrsz:148491) Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő **közterület** érintett területén, mint a közterület tulajdonosa a

**tulajdonosi hozzájárulást**  
**az alábbiakban meghatározott feltételek és kikötések betartásával**  
**a d o m m e g****Feltételek és kikötések:**

- A beruházó (építtető) köteles az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyeket beszerezni, amelyek megléte nélkül a kivitelezési munkák nem kezdhetők meg!
- Amennyiben a kivitelezési munkák során zöldfelületek igénybevételére kerülne sor, a beruházó (építtető) köteles a zöldfelületek védelméhez, helyreállításához szükséges szakhatósági és hatósági engedélyeket előzetesen beszerezni, és a munkakezdés előtt a BKM Nonprofit Zrt. FŐKERT Kertészeti Divízióval (1073 Budapest VII. ker., Dob u. 90., tel.: 342-1720, email cím: fokert@fokert.hu) a kapcsolatot felvenni!
- A beruházónak (építtetőnek) a Budapest Közút Zrt. BPK/30117-2/2024 iktatószámú közútkezelői hozzájárulásában előírtakat maradéktalanul be kell tartani!
- A beruházónak (építtetőnek) a Budapest Közút Zrt. BPK/20317-2/2024 iktatószámú forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásában előírtakat maradéktalanul be kell tartani!
- A beruházó (építtető) köteles a kivitelezés során a zöldfelületeket érintően jelen tulajdonosi hozzájárulás elválaszthatatlan részét képező, a Főpolgármesteri Hivatal Várostervezési Főosztály Tájépítészeti Osztályának FPH059/119-3/2025 iktatószámú zöldfelület-gazdálkodási kezelői szakvéleményében foglaltakat maradéktalanul betartani, betartatni!

6. A beruházó (építető) köteles a kivitelezési munkák megkezdése előtt a tervek közműegyeztetését elvégezni!
7. A beruházó (építető) köteles a felszíni szerelvényeket a közterületen úgy elhelyezni, hogy a közúti és járda úrszelvény biztosítva legyen!
8. A beruházó (építető) köteles a helyreállítási munkák elkészültéről a közterület kezelőjén kívül a közterület tulajdonosát is írásban értesíteni.
9. Jelen tulajdonosi hozzájárulás ellenszolgáltatás biztosításához nem kötött.
10. Jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával a döntés napjától számított 1 évig érvényes!
11. **Jelen tulajdonosi hozzájárulásban előírt feltételek és kikötések betartása a beruházó (építető) részére kötelező érvényű, az ettől való eltérés esetén a Fővárosi Önkormányzatot semmiféle felelősség nem terheli, azért teljes körűen a beruházó (építető) felel!**

Budapest, 2025. 02. 17.

A főpolgármester hatáskörében eljárva:



*Lőrincz Valéria dr.*

Lőrincz Valéria dr.

h. Főosztályvezető

**Beruházói záradék:**

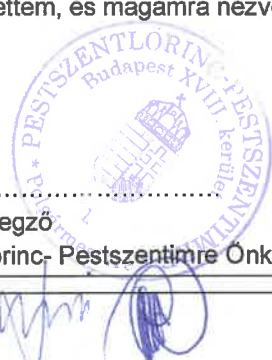
Jelen tulajdonosi hozzájárulásban foglaltakat tudomásul vettem, és magamra nézve kötelező érvényűnek tekintem.

Budapest, 2025 ..... **2025 FEBR 03.** ..... hó ..... nap

*[Handwritten signature]*

.....  
aláírás, bélyegző

(Budapest Főváros XVIII Kerület Pestszentlőrinc- Pestszentimre Önkormányzata)



**Kapják:**

1. Budapest Főváros XVIII Kerület Pestszentlőrinc- Pestszentimre Önkormányzata (1184 Budapest XVIII ker. Üllői út 400 ) – beruházó
2. Kovács József (2220 Vecsés Lőrinci út 55A/33) – tervező
3. XVIII. ker. PMH Jegyzője
4. Budapest Közút Zrt. (1115 Budapest Bánk bán utca 8-12.)
5. BKM Nonprofit Zrt. FŐKERT Kertészeti Divízió (1116 Budapest Kalotaszeg utca 31.)
6. Fővárosi Önkormányzati Rendészeti Igazgatóság (1054 Budapest, Akadémia u. 1.)
7. Várostervezési Főosztály Tájépítészeti Osztály
8. Városüzemeltetési Főosztály Kommunális Osztály
9. Városüzemeltetési Főosztály Közlekedési Osztály
10. Irattár

**Melléklet:** FPH059/119-3/2025 iktatószámú zöldfelület-gazdálkodási kezelői szakvélemény



\*1000244805824\*

ügyintéző: Kerek Boglárka

telefon: +36 1 999 8275

email: kerek.boglarka@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /119 - 3 /2025

tárgy: Zöldfelület-gazdálkodási kezelői  
szakvélemény – XVIII., Cziffra György utca  
(148491) hrsz. (Vércse utca  
kereszteződésénél), Trafibox projekt TB-01  
kabinet és E-1 elosztószekrény telepítése,  
T.sz.: 24\_57\_MCTRXVIIIICF

## Zöldfelület-gazdálkodási kezelői szakvélemény

A Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (1184, Budapest, Üllői út 400.; a továbbiakban: **Beruházó**) megbízásából a metALCOM-ElectroM Kft. (6600 Szentes, Vásárhelyi út 173.), mint tervező által a Főpolgármesteri Hivatalhoz benyújtott FPH059/4273/2024 iktatószámom érkeztetett Tulajdonosi Hozzájárulás kérelemhez kapcsolódó **Zöldfelület-gazdálkodási kezelői szakvéleményemet** (továbbiakban: **Szakvélemény**) a „**Trafibox projekt, TB-01 kabinet és E-1 elosztószekrény telepítés**” tárgyú, 24\_57\_MCTRXVIIIICF tervszámú, 2024.10.15. keltezésű kiviteli tervdokumentációra, a hozzá tartozó „**TB-01 Trafibox villamosenergiaellátása, Nyomvonalrajz**” megnevezésű, E1 rajzszámú, v02 verziószámú, 2024.10.15. keltezésű tervlap (továbbiakban: **Terv**) alapján, a Budapest XVIII. kerület Cziffra György utca (148491) hrsz. ingatlan zöldfelületeinek kezelőjeként az alábbiakban ismertetem:

Az építési munkák során maradéktalanul be kell tartani Budapest Főváros Közgyűlésének a *fővárosi zöldfelületi rendszerbe tartozó zöldterületek és zöldfelületek védelméről, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről* szóló 10/2005. (III. 8.) önkormányzati rendeletében szereplő, zöldfelületek védelmére vonatkozó rendelkezéseket.

- Kérjük a fent hivatkozott favédelmi zónákat ábrázoló tervlapot a tervdokumentáció részének tekinteni és a Szakvéleménnyel együtt a kivitelező számára átadni.
- A Beruházó köteles gondoskodni a kivitelezés tartama alatt az érintett Terv szerint megmaradó zöldfelület védelméről. Az építési munkák által érintett területen az átvétel időpontjától a terület visszaadásának időpontjáig a Beruházó felelős a növényzet életfeltételeinek biztosításáért.
- A kivitelezési munkák kezdetéről és azok befejezéséről a BKM BUDAPESTI KÖZMŰVEK Nonprofit Zrt. FŐKERT Kertészeti Divíziót (a továbbiakban: **BKM Nonprofit Zrt. FŐKERT Kertészeti Divízió**) előzetesen értesíteni kell (kapcsolatfelvétel: 1073 Budapest VII. ker., Dob u. 90., tel.: 342-1720 email cím: [kerti@budapestikozmuvek.hu](mailto:kerti@budapestikozmuvek.hu), [faallomany@budapestikozmuvek.hu](mailto:faallomany@budapestikozmuvek.hu)). A munkálatok megkezdése előtt és

befejezése után a Beruházónak a BKM Nonprofit Zrt. FŐKERT Kertészeti Divízióval közösen a munkák által érintett zöldfelület (növényzet), valamint tartozékainak (burkolatok, szegélykövek stb., a továbbiakban: **tartozékok**) előzetes, valamint utólagos állapotfelmérése céljából **helyszíni bejárást** kell tartania. **A bejárást a Beruházónak kell kezdeményeznie.**

4. **Tekintettel arra, hogy a munkaárok fás szárú növény favédelmi zónáját érinti, a munkák folyamán a Beruházónak saját költségén a BKM Nonprofit Zrt. FŐKERT Kertészeti Divíziótól szakfelügyeletet kell kérnie!**
5. **A munkák során megrongálódott, Terv szerint megmaradó zöldfelületet és annak tartozékait a Beruházónak a munkák befejezését követően saját költségén, a kivitelezés megkezdése előtti állapotnak megfelelő módon kell helyreállíttatnia. A munkálatokhoz kapcsolódóan a meglévő növényzetben keletkezett sérülések vizsgálati, ápolási munkáinak szakszerű elvégzéséről Beruházó saját költségén gondoskodik. A helyreállítási, ápolási munkákat a szakszerűség biztosításának érdekében a BKM Nonprofit Zrt. FŐKERT Kertészeti Divízió által javasolt módon kell elvégeztetni.**
6. A munkák során bármely időpontban lehetővé kell tenni a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Várostervezési Főosztály Tájépítészeti Osztály, illetve a BKM Nonprofit Zrt. FŐKERT Kertészeti Divízió képviselője részére a terület ellenőrzését. Amennyiben szükséges, az építési terület megtekintéséhez - előzetes egyeztetés alapján - helyszíni vezetést kell biztosítani. A munkák során a BKM Nonprofit Zrt. FŐKERT Kertészeti Divízió részére lehetővé kell tenni az érintett terület azon zöldfelület-fenntartási munkáinak elvégzését (pl. növényvédelem), mely a kivitelezést nem akadályozza.
7. Zöldfelületet érintő munkák esetén gondoskodni kell a termőréteg megmentéséről és helyben tartásáról.
8. **A kivitelezés során keletkező építési törmeléket a munkaterületen eltemetni tilos, annak elszállításáról a Beruházónak kell gondoskodnia.**
9. Zöldfelületen veszélyes hulladékot (pl. aszfaltot, olajat, vegyszert), valamint egyéb szennyező anyagot kiönteni, illetve kiszórni tilos. **Az építési anyagokat, kitermelt földet és feltört burkolatot zöldfelületen a 3. pont szerinti előzetes helyszíni bejáráson a BKM Nonprofit Zrt. FŐKERT Kertészeti Divízió által arra ideiglenesen kijelölt és jóváhagyott helyen és módon (pl. pallóterítés) kívül deponálni tilos.**
10. A munkaterületen kívül eső meglévő zöldfelületre gépkocsival vagy más járművel behajtani, beállni tilos.
11. MSZ 12042 számú - Fák védelme építési területeken c. szabvány alkalmazása szükséges az építési területen lévő fák védelme érdekében, amennyiben a helyszíni szakfelügyelet másként nem rendelkezik.
12. **A munkálatok során a fák lombkoronájában, törzsén és gyökérzetében kárt okozni tilos!**
13. **Munkaárok, építési gödör a fák statikai védőzónájában, (20 cm törzsméternél kisebb fák esetében a fák legalább 1 méteres körzetében) nem létesíthető!**
14. **A fák csurgó területén belül eső nyomvonalszakaszon kizárólag kézi munkaerővel végezhető a gyökérzónában lévő föld kitermelése.**
15. A nyomvonal favédelmi zónákba eső szakaszain vezetéket csak védőcsőben szabad vezetni. A védőcsövet a feltárt gyökerek elvágása nélkül, azok alá fűzve kell a földbe helyezni.
16. A fák gyökerének felszínre kerülésekor a gyökérzetet óvni kell a kiszáradástól, a gyökerek szabadon nem állhatnak, azokat légáteresztő, nedvességtartó anyaggal takarni kell. A fa gyökérzónája nem állhat pangó vízben. A munkák során 5 cm-nél vastagabb gyökeret elvágni tilos. A 2 és 5 cm közötti vastagságú elvágott

gyökerek esetében merőleges, sík metszési felületet kell kialakítani, az elvágott gyökerek szakszerű kezeléssel gondoskodni kell.

17. Fák gallyazásának szándékát a BKM Nonprofit Zrt. FŐKERT Kertészeti Divízió felé előzetesen jelezni kell. Fagallyazásra csak előzetes egyeztetés alapján, indokolt esetben kerülhet sor.

18. A munkák által érintett területen a munkagépek hatósugarába, a szállítójárművek útvonalába eső, illetve az előzetes helyszíni bejárásán kijelölt fák törzsének MSZ 12042 számú - Fák védelme építési területeken című szabvány szerinti védelméről a munkálatok ideje alatt a Beruházónak gondoskodnia kell.

19. A fák törzsétől számított 2 méteren belül bármilyen építési anyag felhalmozása tilos!

20. Az építési munkák által érintett területen az átvétel időpontjától a terület visszaadásának időpontjáig a **Beruházó a felelős a munkákkal összefüggésben kialakuló balesetveszély elhárításáért** és az ennek elmulasztásából fakadó esetleges balesetekért.

21. A kiadott Szakvélemény **kizárólag Tulajdonosi Hozzájárulással együtt érvényes**. A Szakvélemény a kiadás napjától számított 1 évig érvényes.

**Kérem a Szakvéleményben foglaltak maradéktalan betartását, ennek elmaradásából eredő károkért a felelősség a Beruházót terheli.**

*Adatainak védelme fontos számunkra, ezúton szeretnénk Önt tájékoztatni arról, hogy személyes adatait az Európai Parlament és a Tanács a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679. rendeletének megfelelően kezeljük. A személyes adatainak kezelésével kapcsolatos tájékoztató megtalálható a <http://einfoszab.budapest.hu/form/adatkezesesi-tajekoztatok?id=516> oldalon.*

*Kelt: Budapesten, a minősített elektronikus aláírásban foglalt időbélyegző szerinti időpontban.*

Tisztelettel:



**Erő Zoltán**

várostervezési főosztályvezető, főépítész

Kapja:

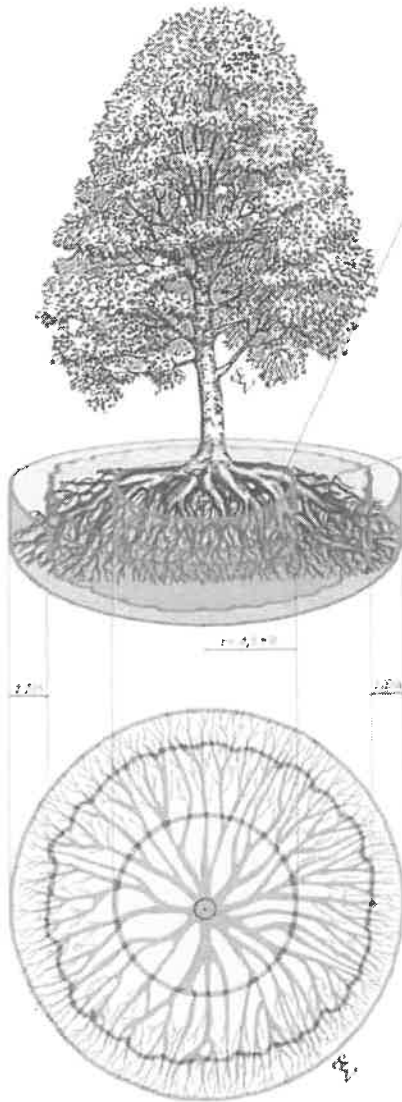
Főpolgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Főosztály Közterület-használati Osztály - email útján  
BKM Nonprofit Zrt. FŐKERT Kertészeti Divízió - email útján

mellékletek:

1. melléklet: A FAVÉDELMI ZÓNÁK (forrás: MSZ 12042:2019 számú - Fák védelme építési területeken)
2. melléklet: A 10/2005. (III.8.) Főv. Kgy. rendelet előírásainak összegzése infografikán (forrás: Zöldinfrastruktúra füzetek 4.: Városi fák és közművek kapcsolata – Tervezési útmutató)

# A FAVÉDELMI ZÓNÁK

## A FAVÉDELMI ZÓNÁK TÉRBELI ELHELYEZKEDÉSE



### Statikai biztonsági védőzóna

A fa vastag, tartó-, támasztó gyökérzetének területe. Átmérője fa törzsátmérőjének a kilencszerese (sugara a fa törzsátmérőjének négyszerese a gyökérmnyaktól mérve). Itt a gyökérzetben lévő talaj "ellensúlyként" is funkcionál, annak nagymértékű lehordása esetén a fa instabillá válhat, a lehordás arányában a kidőlés kockázata exponenciálisan megnő. A statikai zónában munkálatok végzése tilos, kivételes esetekben csak a részletes előírások betartásával szigorú szakfelügyelet mellett megengedett!

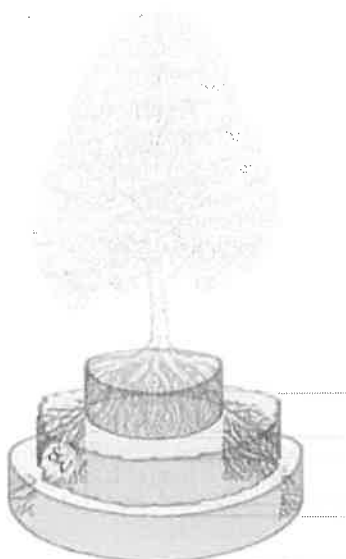
### Csurgó terület

Területe a korona kiterjedésének függőleges vetülete. Itt található a külső támasztó- és szállítógyökérrendszer, valamint a felszívó gyökérzet egyrésze. Területén a munkálatok csak kézi bontással, szakfelügyelet mellett végezhetőek!

### Favédelmi zóna

A favédelmi zóna átmérője a csurgó terület,  $+2 \times 1,5$  m. Ezen a területen belül található a fa felszívógyökérzetének jelentős hányada. A speciális (pl.: oszlopos) habitusú és az idős, sokszor gallyazott fák esetében élettani és statikai okokból ez nem fedi a valóságot, ezért ilyen esetekben a méretét favédelmi végzettséggel rendelkező szakembernek (Minősített favizsgálónak) kell meghatározni. Területén a munkálatok csak szakfelügyelet mellett végezhetőek.

## MUNKAVÉGZÉSI KORLÁTOZÁSOK A FAVÉDELMI ZÓNÁKBAN



A talaj bolygatása és a gyökérzet megsértése tilos!  
(A fa állékonysága exponenciálisan romlik.)

Talajmunkák csak kézi erővel, szakfelügyelet mellett végezhetőek,  
3 cm-nél vastagabb gyökér elvágását csak szakember végezheti!

Talajmunkák csak intenzív esetben, szakfelügyelet mellett végezhetőek!

felújítási munkák után 5 évig  
tilos a zöldfelületeket bolygatni



deponálás

tilos építési anyagot deponálni

2x1 m

árokásás a fák környezetében:  
csak kézi munkáskoróval

közművek elhelyezése

tilos közművezetéseket fektetni

2x2 m

tilos 5 cm-nél vastagabb  
gyökereket elvágni

