



\*1000265129660\*

ügyintéző:	Vágvölgyi Erika Zsuzsanna
telefon:	36 1 999 9063
email:	vagvolgyi.erika@budapest.hu
ikt. szám:	FPH059 /288 - 14 /2024
tárgy:	Zöldfelület-gazdálkodási kezelői szakvélemény - Budapest, XXIII. Vecsési út- Túri István út és IKEA Áruház csatlakozó út építése

## Zöldfelület-gazdálkodási kezelői szakvélemény

A Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (1239 Budapest, Grassalkovich út 162.; a továbbiakban: **Beruházó**) megbízásából az UVATERV Zrt (1146 Budapest, Hermina út 17.), mint tervező által a Főpolgármesteri Hivatalhoz benyújtott FPH058/3688/2023 iktatószámon érkezett Tulajdonosi Hozzájárulás kérelemhez kapcsolódó **Zöldfelület-gazdálkodási kezelői szakvéleményemet** (továbbiakban: **Szakvélemény**) a „**Budapest XXIII. kerület Soroksár Vecsés út – Túri István út és IKEA Áruház csatlakozó út közötti szakasz egyesített engedélyezési és kiviteli tervdokumentációjának elkészítése**” tárgyú, 52 651 tervszámú (1A. Útépítés; 1D. Vízépítés; 1.F. Növénytelepítés; 1G2. Közvilágítás; 1.H1. Geotechnika), illetve a 2325 tervszámú (1D. Vízépítés), 2023.09.12-i keltezésű egyesített engedélyezési és kiviteli tervdokumentációra, a hozzá tartozó, módosított „1.F. Növénytelepítés-Általános helyszínrajz” megnevezésű, 1.F.-4.3. rajzszámú, 2024.11.29-i keltezésű tervlap alapján, a XXIII. kerület, Vecsés út (195861) 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.

- A Beruházó köteles gondoskodni a kivitelezés tartama alatt az érintett zöldfelület védelméről.**
- A kivitelezés csak érvényes Szakvélemény, illetve 1 évnél nem régebbi Favédelmi tervdokumentációk birtokában kezdhető meg, melyet a kivitelezés megkezdése előtt a tulajdonos fővárossal véleményeztetni szükséges.**
- 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: [kertig@budapestikozmuvek.hu](mailto:kertig@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 (faveremrácok, burkolatok, szegélykövek stb., a továbbiakban: tartozékok) előzetes, valamint utólagos állapotfelmérése céljából **helyszíni bejárást** kell tartania. **A bejárást a Beruházónak kell kezdeményeznie.**
- 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 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.** A felső, humuszban gazdag termőréteget külön kell deponálni, a visszatemetés során figyelni kell a megfelelő sorrendre.
8. A kivitelezés során keletkező építési törmelék 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 bejárásán 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, valamint az MSZ 12172 – Díszfák és díszcserjék ültetése települések közterületein c. szabvány alkalmazása, valamint a Favédelmi tervben foglaltak maradéktalan betartása szükséges az építési területen lévő és tervezett fák védelme érdekében, amennyiben a helyszíni szakfelügyelet másként nem rendelkezik.
- 12. A munkálatok során a fák lombkoronájában, törzsén és gyökérzetében kárt okozni tilos!**
- 13. Munkáérok, építési gödör a fa statikai védőzónájában nem létesíthető!**
- 14. A fák csurgó területén belül eső nyomvonzszakaszon 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 gyökereket elvágni tilos. A 2 és 5 cm közötti vastagságú elvágott gyökerek esetében merőleges, sík metszési felületet kell kialakítani, az elvágott gyökerek szakszerű kezeléséről 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. A Kérelmező a zöldfelület rendezése során gondoskodik arról, hogy a felhasznált építési anyagok, berendezések, növények I. osztályú minőségűek, a kivitelezési munkák szakszerűek, I. osztályú minőségben elvégzettek legyenek. (Főkerttel egyeztetett fajok)
21. Kérelmező a zöldfelület rendezéséről saját költségén gondoskodik és az ezzel kapcsolatos költségek megtérítése iránti igényt Budapest Főváros Önkormányzatával szemben a jövőben sem támaszt. A környezetrendezési munkák során létesített zöldfelületek, mint vagyonelemek az Ingatlanok alkotórészeinek minősülnek, melyekre kiterjed az Ingatlanok tulajdonjoga, így Kérelmező azok vonatkozásában tulajdonjogi-, vagy egyéb igényt a Fővárosi Önkormányzattal szemben nem támaszthat.
22. **Legkésőbb a kivitelezési munkálatok végéig a beruházáshoz TKÜ tervet kell készíteni.** A Kérelmezőnek a TKÜ határok valamennyi érintett tulajdonos, szolgáltató és kezelő, üzemeltető társaság

által aláírással igazoltan elfogadott tervét a Főpolgármesteri Hivatalnak történő megküldéssel a Fővárosi Önkormányzathoz aláírásra be kell nyújtani.

23. Kérelmező, valamint a BKM Nonprofit Zrt. FŐKERT Kertészeti Divízió és a Főpolgármesteri Hivatal munkatársa a zöldfelületrendezés befejezését követő 30 napon belül – Kérelmező kezdeményezésére – közös helyszíni műszaki átadás-átvétel előkészítő jegyzőkönyvet vesz fel. Kérelmező köteles a műszaki átadás-átvétel során átadni a beruházás megvalósulási dokumentációját, továbbá köteles saját költségén gondoskodni a rendezés során létrejövő zöldfelület és tartozékainak kataszteri rögzítéséről a BP Fatár kataszterbe -a BKM BUDAPESTI KÖZMŰVEK Nonprofit Zrt. FŐKERT Kertészeti Divízió bevonásával.
24. Kérelmező köteles a környezetrendezési munkák során megvalósuló zöldfelület növényzetének szakszerű fenntartásáról (fahely és zöldfelület gyommentesen tartása, megfelelő mennyiségű öntözővíz kijuttatása, indító- és alakító metszések elvégzése, kórokozók és kártevők elleni védekezés, támrendszer karbantartása) egyéb megállapodás hiányában – a BKM Nonprofit Zrt. FŐKERT Kertészeti Divízió szakfelügyelete mellett – a pótlást követően **a fák esetében 3 évig gondoskodni**. A fenntartással összefüggő szakfelügyelet ellátásáról, annak szakmai, jogi, pénzügyi és egyéb feltételeiről a Kérelmező és a BKM Nonprofit Zrt. FŐKERT Kertészeti Divízió – szükség szerint – külön megállapodásban rendelkeznek.
25. 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.
26. A kiadott Szakvélemény **kizárólag Tulajdonosi Hozzájárulással együtt érvényes**, amely Tulajdonosi hozzájárulás a fás szárú növények kivágására nem vonatkozik.
27. A Szakvélemény a kiadás napjától számított 1 évig érvényes.

Felhívom figyelmét, hogy a fás szárú növények kivágása és pótlása a fás szárú növények védelméről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet szerint külön hatósági eljárás keretében kerül engedélyezésre, melynek keretében a fakivágásra vonatkozó tulajdonosi hozzájárulás beszerzése szükséges.

**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

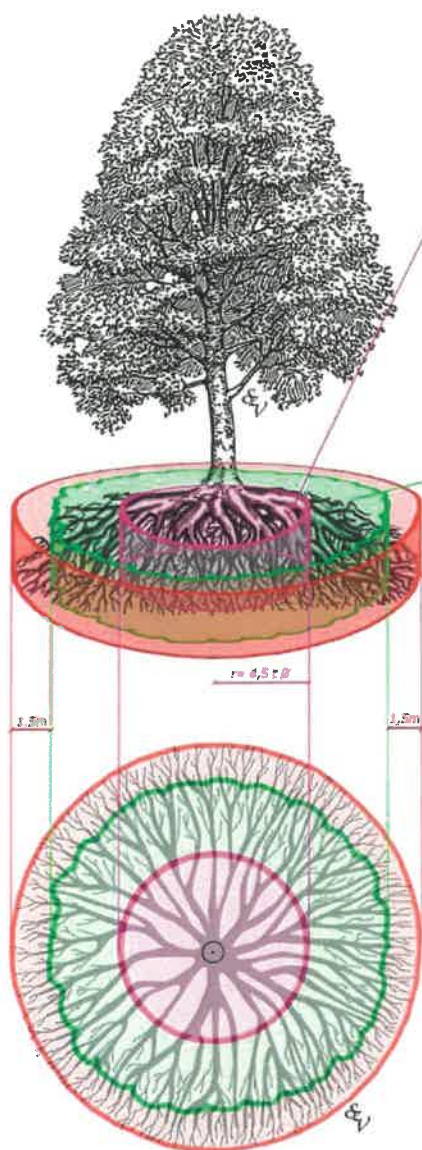
Kapják még:

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

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 gyökérnyaktól 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.

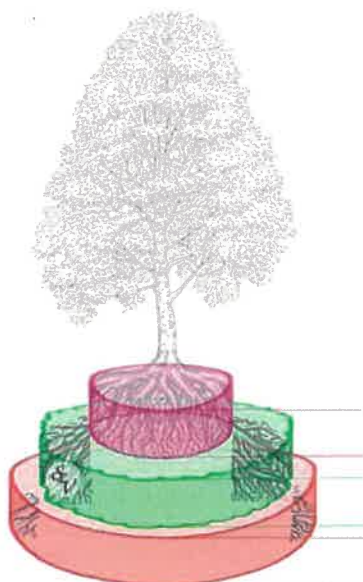
Itt található a külső támasztó- és szállítógyökérrendszer, valamint a felszívó gyökérzet egyrésze. Területén a munkálatok csak kézi bontással, szakfelügyelet mellett végezhetőek!

### 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 indokolt esetben, szakfelügyelet mellett végezhetőek!

